ВНИМАНИЕ! С 23.10.2026 по 10.11.2026 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Уважаемые жители муниципального образования!

В соответствии с постановлением председателя Симферопольского городского совета **от 22.10.2026 № 69** «О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории» **на отдельной территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 23.10.2026 по 10.11.2026 назначены общественные обсуждения** по рассмотрению вопроса: **«Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010222:6166».**

Обращаем Ваше внимание! Общественные обсуждения будут проведены посредством информационной системы «Платформа обратной связи».

Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно **с 30.10.2026** на сайте Симферопольского городского совета (http://simgov.ru) в разделах «Новости» и «Публичные слушания и общественные обсуждения», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» (https://simf.rk.gov.ru) в разделе «Новости», в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» (https://simfnpa.ru/home) в разделе «Общественные обсуждения», в информационной системе «Платформа обратной связи».

Экспозиция материалов по вопросам общественных обсуждений будет открыта 30.10.2026 и будет проводиться **с 30.10.2026 по 09.11.2026** в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7 (3652) 25-45-15).

Предложения и замечания по вопросам общественных обсуждений могут быть представлены с 30.10.2026 по 09.11.2026:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;

- в письменной форме или в форме электронного документа в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2026 г. Симферополь № 69

О назначении общественных обсуждений
по проекту межевания территории

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2023 № 2334 «Об утверждении Правил использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» для направления гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами, лицами без гражданства, объединениями граждан, в том числе юридическими лицами, обращений и сообщений в государственные органы, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, иные организации, осуществляющие публично значимые функции, и их должностным лицам, а также для получения и обработки такими органами и организациями указанных обращений и сообщений и направления ответов на такие обращения и сообщения», постановлением Совета Министров Республики Крым от 14.09.2021 № 526 «О внедрении в Республике Крым технологических решений, реализованных на базе федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», статьями 21, 42 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», учитывая предложение главы администрации города Симферополя от 21.10.2026 № 24/01-41/7255

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на отдельной территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 23.10.2026 по 10.11.2026 общественные обсуждения по рассмотрению вопроса: «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010222:6166».

2. Уполномоченному органу Администрации города Симферополя Республики Крым – Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым:

2.1. Официально опубликовать 23.10.2026 оповещение о начале общественных обсуждений, назначенных согласно пункту 1 настоящего постановления;

2.2. Провести общественные обсуждения, назначенные согласно пункту 1 настоящего постановления, в порядке, определенном Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;

2.3. Официально опубликовать 10.11.2026 заключение о результатах общественных обсуждений;

2.4. Представить в адрес Симферопольского городского совета заключение о результатах общественных обсуждений для размещения на сайте Симферопольского городского совета.

3. Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно с 30.10.2026 на сайте Симферопольского городского совета (http://simgov.ru) в разделах «Новости» и «Публичные слушания и общественные обсуждения», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» (https://simf.rk.gov.ru) в разделе «Новости», в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» (https://simfnpa.ru/home) в разделе «Общественные обсуждения», в информационной системе «Платформа обратной связи».

4. Экспозиция материалов по вопросам общественных обсуждений будет открыта 30.10.2026 и будет проводиться с 30.10.2026 по 09.11.2026 в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7 (3652) 25-45-15).

5. Предложения и замечания по вопросам общественных обсуждений могут быть представлены с 30.10.2026 по 09.11.2026:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;

- в письменной форме или в форме электронного документа в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.

6. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Симферопольского городского совета, на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и официально опубликовать в установленном порядке.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., управляющего делами аппарата Симферопольского городского совета Республики Крым Федоркова А.Н. в пределах компетенции.

Председатель Симферопольского
городского совета В.Н. Агеев

ОПОВЕЩЕНИЕ
О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
о назначении общественных обсуждений по
проекту межевания территории

Наименование проектов и информационных материалов к ним:

«Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010222:6166».

Порядок и сроки проведения общественных обсуждений: **с 23.10.2026 по 10.11.2026 посредством информационной системы «Платформа обратной связи».**

Место и дата открытия экспозиции проекта: **30.10.2026** по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

Сроки проведения и время посещения экспозиции проекта: **с 30.10.2026 по 09.11.2026** в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00.

Порядок, сроки и форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены **с 30.10.2026 по 09.11.2026**:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме или в форме электронного документа в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.

Информация о размещении проектов в информационных системах: 30.10.2026 на сайте Симферопольского городского совета (http://simgov.ru) в разделах «Новости» и «Публичные слушания и общественные обсуждения», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» (https://simf.rk.gov.ru) в разделе «Новости», в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» (https://simfnpa.ru/home) в разделе «Общественные обсуждения», в информационной системе «Платформа обратной связи».

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»
295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского, дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010222:6166

Проектная документация

г. Симферополь
2026

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»
295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского, дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010222:6166

Проектная документация

Генеральный директор **Максимова В.И.**

г. Симферополь
2026

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
	Общие данные	**4**
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	**4**
1.1	Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, сформированных и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (на 02.10.2026 г.)	**9**
1.2	Сведения об образуемом земельном участке и способе его образования	**11**
1.3	Ведомость координат характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков	**12**
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	**13**
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены имуществу общего пользования	**13**
4	Перечень и сведения о площади об образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	**13**
5	Перечень устанавливаемых сервитутов	**13**
6	Сведения о границах территории	**14**
7	Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь	**15**
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории.	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	**18**
1.2.	Основания для проектирования	**18**
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	**18**
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	**18**
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	**19**
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	**23**
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	**30**
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	**31**
1.9	Технико-экономические показатели	**31**
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 1
2	Схема современного использования территории в период подготовки проекта межевания и зон с особыми условиями использования территории (М 1:500)	лист 2
3	Разбивочный чертеж образуемого земельного участка	лист 3

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Общие данные

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010222:6166 подготовлена в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Целью подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории) является определение местоположения границ образуемого земельного участка, в отношении которого не планируется отнесение к имуществу общего пользования и изменение красной линии.

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемого земельного участка;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными

требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Состав и содержание настоящего проекта межевания территории определяется Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362.

При определении границ земельного участка требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимается в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393.

Документация по планировке территории выполнена на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

В соответствии с картой градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, планируемые к образованию земельный участок расположен в границах «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1); категория земель: «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования: «Объекты культурно-досуговой деятельности».

Согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования: «Объекты культурно-досуговой деятельности» входит в содержание вида разрешенного использования: «Культурное развитие».

В Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в территориальной зоне «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1) для земельных участков со всеми видами разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства:

1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.

2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:

- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.

2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указных в пункте 2 настоящего раздела.

3) Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории - в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания - в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.

4.1) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.

5) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.

6) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7).

7) Требования пункта 6 не распространяются на земельные участки, в границах которых выдано (выданы) разрешение(я) на строительство объекта(ов) капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8) Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания объекта(ов) капитального строительства, указанных в пункте 6, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

9) Установление и (или) изменение вида разрешенного использования – «хранение автотранспорта (код – 2.7.1)» возможно с целью предоставления земельных участков для гаражно-строительных кооперативов, при условии наличия документов, послуживших основанием для передачи земельного участка (решение, государственный акт, договор аренды и др.), оформленных до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

10) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.

11) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), гостиничное обслуживание (код – 4.7), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

12) Требования, указанные в пункте 11 не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

В рамках подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37, в отношении земельного участка с

кадастровым номером 90:22:010222:6166 поставлены следующие задачи:

1) определение местоположения границ образуемого земельного участка, расположенного в границах проектируемой территории;

2) изменение красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства;

Согласно сведений Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым (№1313/08/01/01-09 от 15.10.2026 г.) по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37б, внесены инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания.

Документация по планировке территории выполнена с учетом Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071, РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, а также решений следующей градостроительной документации:

– Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями).

При подготовке документации по планировке территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (с изменениями и дополнениями);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 28.07.2016 № 843 (с изменениями и дополнениями).

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

1.1 Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, сформированных и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (на 02.10.2026 г.)

В границах проектируемой территории расположены следующие земельные участки и объекты капитального строительства, сформированные и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости:

Таблица 1. Перечень земельных участков, сформированных и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (на 02.10.2026 г.)

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м^2	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Вид разрешенного использования	Форма собственности
Земельные участки					
90:22:010222:6166	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, 37	6114	учтенный	объекты культурно-досуговой деятельности	муниципальная
90:22:010222:5133	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, 37б	406	учтенный	здравоохранение (код 3.4), деловое управление (код (4.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), служебные гаражи (код 4.9)	муниципальная
90:22:010222:619	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, 2, лит "Г"	171	учтенный	деловое управление	муниципальная
90:22:010222:5653	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова	2536	учтенный	деловое управление, обслуживание автотранспорта, общественное питание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	муниципальная
90:22:010222:314	Республика Крым, г Симферополь, пр Кирова, 37	500	Ранее учтенный	магазины, выставочно-ярмарочная деятельность	-

Таблица 2. Перечень объектов капитального строительства, сформированных и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (на 02.10.2026 г.)

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м^2	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Наименование	Назначение	Форма собственности
Объекты капитального строительства						
90:22:010222:1271	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 37а	270	ранее учтенный	кафе	нежилое	частная
90:22:010222:1256	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 37а	151,9	ранее учтенный	кафе-бар	нежилое	частное
90:22:010222:1135	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, д 37 а	709,6	ранее учтенный	ресторан	нежилое	частное
90:22:010106:1931	Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, ул Ленина, зд. 2 стр.1	179,6	ранее учтенный	-	нежилое	частное
90:22:010222:980	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, д 37б	158,6	ранее учтенный	-	нежилое	частное
90:22:010222:514	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 37	128,8	ранее учтенный	гримерная	нежилое	муниципальная
90:22:010222:521	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 37	83	ранее учтенный	эстрада	эстрада	муниципальная
90:22:010222:522	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 37	8,5	ранее учтенный	навес	иное сооружение	муниципальная
90:22:010222:518	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 37	38,6	ранее учтенный	мастерская	нежилое	муниципальная
90:22:010222:2752	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 37	363,9	ранее учтенный	административно-производственное здание	нежилое	-
90:22:010222:513	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 37	2656,2	ранее учтенный	кинотеатр	нежилое	муниципальная
90:22:010222:518	Республика	38,6	ранее	мастерская	нежилое	муниципальная

	Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 37		учтенный			
90:22:000000:2403	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова	268	учтенный	КЛС на участке Кирова, 52-Кирова, 29	7.8. сооружения связи	Государственная федеральная
90:22:000000:4044	Республика Крым, г Симферополь	1056 м	учтенный	КЛС пр.Кирова,52-ШР ул. Гоголя, 1	7.8. сооружения связи	Государственная субъекта РФ;Государственная федеральная
90:22:000000:4054	Республика Крым, г Симферополь	974 м	учтенный	КЛС ул. Кирова, 52 - ул. Кирова, 13	7.8. сооружения связи	Государственная федеральная
90:22:000000:2503	Республика Крым, г Симферополь, ул Александра Невского, ул Толстого, ул Павленко, пр Кирова, ул Ленина, ул 1й Конной Армии	65542 м	учтенный	Водопроводная сеть	иное сооружение	Государственная субъекта РФ

1.2 Сведения об образуемом земельном участке и способе его образования

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Адрес	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4	5
:ЗУ1	3994	Республика Крым, г. Симферополь, в районе проспекта Кирова	Объекты культурно-досуговой деятельности	путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010222:6166 и земель, находящихся в муниципальной собственности

1.3 Ведомость координат характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 3994 м²;

Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, в районе проспекта Кирова:

Таблица 3. Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y
1	4 971 544,84	5 189 860,75
2	4 971 543,09	5 189 864,39
3	4 971 534,20	5 189 877,27
4	4 971 536,89	5 189 878,61
5	4 971 532,92	5 189 887,27
6	4 971 538,54	5 189 897,90
7	4 971 541,90	5 189 904,27
8	4 971 541,97	5 189 904,08
9	4 971 555,32	5 189 911,73
10	4 971 555,22	5 189 911,90
11	4 971 554,40	5 189 913,45
12	4 971 553,73	5 189 913,10
13	4 971 551,59	5 189 917,33
14	4 971 545,24	5 189 925,41
15	4 971 553,69	5 189 942,60
16	4 971 568,92	5 189 935,84
17	4 971 582,75	5 189 944,82
18	4 971 583,32	5 189 945,22
19	4 971 575,07	5 189 952,71
20	4 971 562,79	5 189 961,92
21	4 971 560,24	5 189 956,40
22	4 971 554,18	5 189 959,23
23	4 971 538,67	5 189 968,13
24	4 971 537,16	5 189 965,38
25	4 971 534,83	5 189 961,10
26	4 971 528,49	5 189 964,11
27	4 971 526,77	5 189 960,26
28	4 971 526,63	5 189 960,33
29	4 971 513,31	5 189 935,41
30	4 971 507,42	5 189 938,33
31	4 971 503,41	5 189 930,23
32	4 971 505,18	5 189 929,07
33	4 971 503,80	5 189 926,39
34	4 971 494,79	5 189 908,39
35	4 971 494,73	5 189 906,13
36	4 971 492,56	5 189 904,62
37	4 971 491,74	5 189 903,17
38	4 971 485,53	5 189 903,67
39	4 971 482,98	5 189 903,16
40	4 971 475,49	5 189 901,69
41	4 971 472,81	5 189 901,15

42	4 971 467,24	5 189 898,79
43	4 971 465,88	5 189 898,10
44	4 971 467,47	5 189 894,64
45	4 971 468,96	5 189 895,40
46	4 971 473,52	5 189 896,97
47	4 971 483,66	5 189 898,97
48	4 971 486,39	5 189 899,36
49	4 971 490,15	5 189 899,84
50	4 971 491,21	5 189 898,43
51	4 971 491,91	5 189 896,18
52	4 971 493,72	5 189 894,16
53	4 971 524,27	5 189 878,70
54	4 971 526,86	5 189 878,51
55	4 971 528,83	5 189 879,09
56	4 971 537,02	5 189 865,41
57	4 971 538,49	5 189 860,98
58	4 971 538,81	5 189 859,34
59	4 971 538,81	5 189 857,88
1	4 971 544,84	5 189 860,75

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

5. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Документацией по планировке территории не предусмотрено установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории.

6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Ведомость координат характерных поворотных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания:

Таблица 4. Каталог поворотных точек границы проектирования

№	координаты	
	X	Y
1	4 971 522,90	5 189 989,54
2	4 971 520,06	5 189 987,19
3	4 971 518,10	5 189 987,57
4	4 971 516,64	5 189 984,35
5	4 971 515,35	5 189 983,27
6	4 971 515,00	5 189 980,73
7	4 971 512,28	5 189 974,72
8	4 971 513,63	5 189 974,26
9	4 971 514,09	5 189 974,13
10	4 971 513,03	5 189 966,51
11	4 971 524,17	5 189 963,19
12	4 971 523,51	5 189 961,88
13	4 971 526,63	5 189 960,33
14	4 971 513,31	5 189 935,41
15	4 971 507,42	5 189 938,33
16	4 971 503,41	5 189 930,23
17	4 971 505,18	5 189 929,07
18	4 971 503,80	5 189 926,39
19	4 971 494,79	5 189 908,39
20	4 971 494,73	5 189 906,13
21	4 971 492,56	5 189 904,62
22	4 971 491,74	5 189 903,17
23	4 971 485,53	5 189 903,67
24	4 971 482,98	5 189 903,16
25	4 971 475,49	5 189 901,69
26	4 971 472,81	5 189 901,15
27	4 971 467,24	5 189 898,79
28	4 971 465,88	5 189 898,10
29	4 971 468,25	5 189 892,93
30	4 971 466,98	5 189 892,65
31	4 971 473,89	5 189 878,12
32	4 971 475,32	5 189 877,16
33	4 971 480,48	5 189 867,32
34	4 971 486,51	5 189 861,93
35	4 971 492,00	5 189 857,20
36	4 971 493,32	5 189 855,23
37	4 971 496,07	5 189 853,41
38	4 971 496,73	5 189 852,97
39	4 971 501,07	5 189 850,94
40	4 971 504,28	5 189 849,77
41	4 971 508,17	5 189 848,86
42	4 971 512,33	5 189 848,23
43	4 971 516,45	5 189 848,14

44	4 971 518,27	5 189 848,33
45	4 971 521,97	5 189 849,58
46	4 971 529,84	5 189 852,30
47	4 971 539,57	5 189 855,76
48	4 971 538,81	5 189 857,88
49	4 971 544,84	5 189 860,48
50	4 971 551,16	5 189 862,79
51	4 971 556,34	5 189 864,71
52	4 971 555,89	5 189 865,92
53	4 971 560,78	5 189 867,77
54	4 971 583,44	5 189 876,35
55	4 971 585,14	5 189 877,09
56	4 971 594,31	5 189 880,57
57	4 971 597,45	5 189 882,47
58	4 971 601,05	5 189 884,63
59	4 971 612,36	5 189 882,39
60	4 971 623,21	5 189 899,32
61	4 971 616,97	5 189 902,96
62	4 971 616,91	5 189 902,90
63	4 971 601,16	5 189 936,01
64	4 971 587,66	5 189 948,53
65	4 971 577,52	5 189 956,01
66	4 971 547,68	5 189 976,36
1	4 971 522,90	5 189 989,54

7. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

Документацией по планировке территории предусмотрена корректировка существующей красной линии.

Ведомость координат характерных поворотных точек границ изменяемой красной линии:

Таблица 5. Каталог координат поворотных точек красной линии

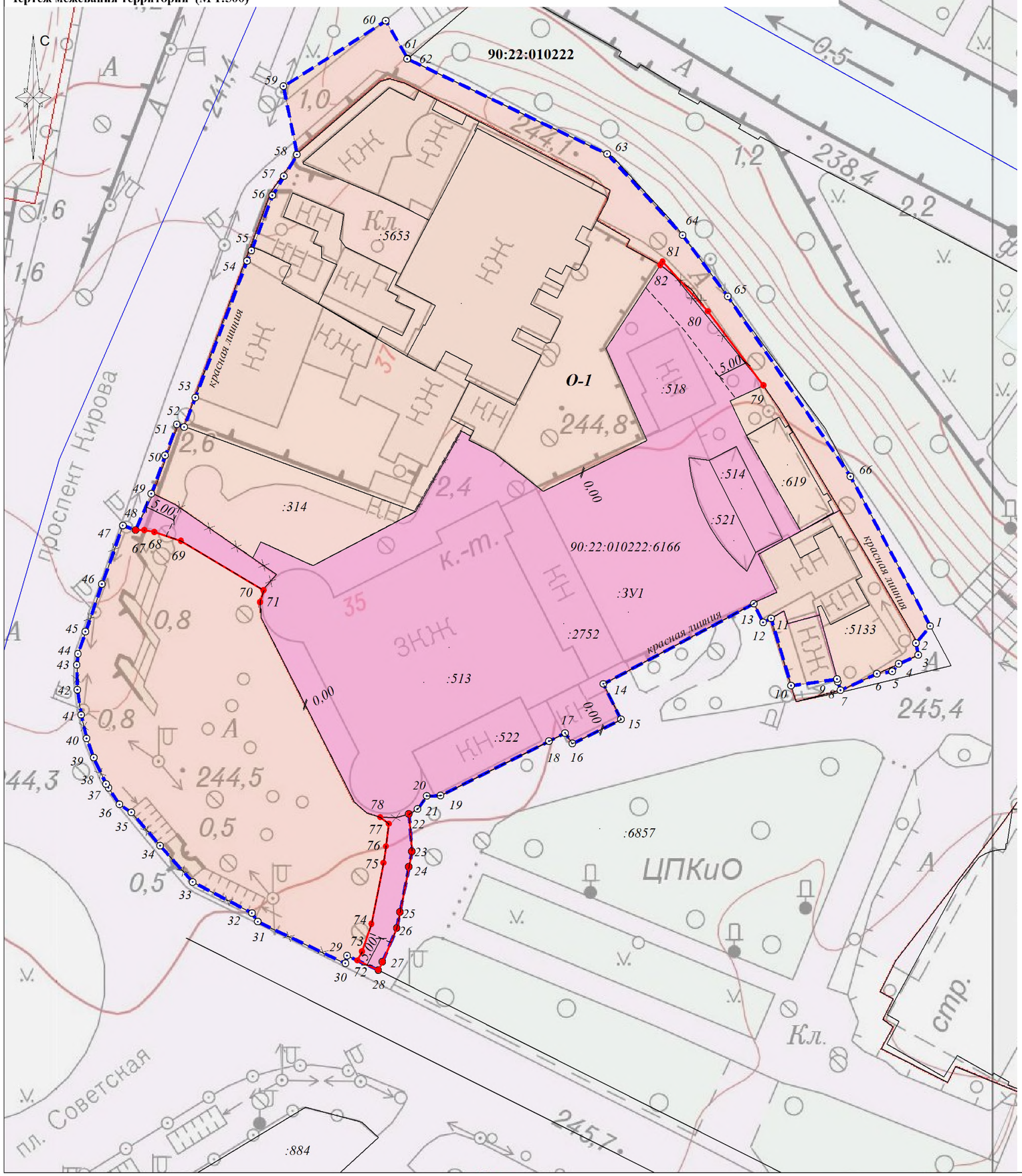
№	координаты	
	X	Y
48	4 971 526,86	5 189 878,51
67	4 971 528,83	5 189 879,09
68	4 971 537,02	5 189 865,41
69	4 971 538,49	5 189 860,98
70	4 971 538,81	5 189 859,34
71	4 971 538,81	5 189 857,88
22	4 971 491,74	5 189 903,17
23	4 971 485,53	5 189 903,67
24	4 971 482,98	5 189 903,16
25	4 971 475,49	5 189 901,69
26	4 971 472,81	5 189 901,15
27	4 971 467,24	5 189 898,79
28	4 971 465,88	5 189 898,10
72	4 971 467,47	5 189 894,64

73	4 971 468,96	5 189 895,40
74	4 971 473,52	5 189 896,97
75	4 971 483,66	5 189 898,97
76	4 971 486,39	5 189 899,36
77	4 971 490,15	5 189 899,84
78	4 971 491,21	5 189 898,43

79	4 971 562,78	5 189 961,92
80	4 971 575,07	5 189 952,71
81	4 971 583,32	5 189 945,22
82	4 971 582,75	5 189 944,82

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010222:6166

Чертеж межевания территории (М 1:500)



Экспликация образуемого земельного участка, в том числе возможный способ их образования

№п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:ЗУ1	объекты культурно-досуговой деятельности	Республика Крым, г. Симферополь, в районе проспекта Кирова	3994	путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010222:6166 и земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)

Каталог координат поворотных точек красной линии

№	координаты	
	X	Y
48	4 971 526,86	5 189 878,51
67	4 971 528,83	5 189 879,09
68	4 971 537,02	5 189 865,41
69	4 971 538,49	5 189 860,98
70	4 971 538,81	5 189 859,34
71	4 971 538,81	5 189 857,88
22	4 971 491,74	5 189 903,17
23	4 971 485,53	5 189 903,67
24	4 971 482,98	5 189 903,16
25	4 971 475,49	5 189 901,69
26	4 971 472,81	5 189 901,15
27	4 971 467,24	5 189 898,79
28	4 971 465,88	5 189 898,10
72	4 971 467,47	5 189 894,64
73	4 971 468,96	5 189 895,40
74	4 971 473,52	5 189 896,97
75	4 971 483,66	5 189 898,97
76	4 971 486,39	5 189 899,36
77	4 971 490,15	5 189 899,84
78	4 971 491,21	5 189 898,43
79	4 971 562,78	5 189 961,92
80	4 971 575,07	5 189 952,71
81	4 971 583,32	5 189 945,22
82	4 971 582,75	5 189 944,82

Каталог координат поворотных точек границы проетирования

№	координаты		№	координаты		№	координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	4 971 522,90	5 189 989,54	24	4 971 482,98	5 189 903,16	46	4 971 529,84	5 189 852,30
2	4 971 520,06	5 189 987,19	25	4 971 475,49	5 189 901,69	47	4 971 539,57	5 189 855,76
3	4 971 518,10	5 189 987,57	26	4 971 472,81	5 189 901,15	48	4 971 538,81	5 189 857,88
4	4 971 516,64	5 189 984,35	27	4 971 467,24	5 189 898,79	49	4 971 544,84	5 189 860,48
5	4 971 515,35	5 189 983,27	28	4 971 465,88	5 189 898,10	50	4 971 551,16	5 189 862,79
6	4 971 515,00	5 189 980,73	29	4 971 468,25	5 189 892,93	51	4 971 556,34	5 189 864,71
7	4 971 512,28	5 189 974,72	30	4 971 466,98	5 189 892,65	52	4 971 555,89	5 189 865,92
8	4 971 513,63	5 189 974,26	31	4 971 473,89	5 189 878,12	53	4 971 560,78	5 189 867,77
9	4 971 514,09	5 189 974,13	32	4 971 475,32	5 189 877,16	54	4 971 583,44	5 189 876,35
10	4 971 513,03	5 189 966,51	33	4 971 480,48	5 189 867,32	55	4 971 585,14	5 189 877,09
11	4 971 524,17	5 189 963,19	34	4 971 486,51	5 189 861,93	56	4 971 594,31	5 189 880,57
12	4 971 523,51	5 189 961,88	35	4 971 492,00	5 189 857,20	57	4 971 597,45	5 189 882,47
13	4 971 526,63	5 189 960,33	36	4 971 493,32	5 189 855,23	58	4 971 601,05	5 189 884,63
14	4 971 513,31	5 189 935,41	37	4 971 496,07	5 189 853,41	59	4 971 612,36	5 189 882,39
15	4 971 507,42	5 189 938,33	38	4 971 496,73	5 189 852,97	60	4 971 623,21	5 189 899,32
16	4 971 503,41	5 189 930,23	39	4 971 501,07	5 189 850,94	61	4 971 616,97	5 189 902,96
17	4 971 505,18	5 189 929,07	40	4 971 504,28	5 189 849,77	62	4 971 616,91	5 189 902,90
18	4 971 503,80	5 189 926,39	41	4 971 508,17	5 189 848,86	63	4 971 601,16	5 189 936,01
19	4 971 494,79	5 189 908,39	42	4 971 512,33	5 189 848,23	64	4 971 587,66	5 189 948,53
20	4 971 494,73	5 189 906,13	43	4 971 516,45	5 189 848,14	65	4 971 577,52	5 189 956,01
21	4 971 492,56	5 189 904,62	44	4 971 518,27	5 189 848,33	66	4 971 547,68	5 189 976,36
22	4 971 491,74	5 189 903,17	45	4 971 521,97	5 189 849,58	1	4 971 522,90	5 189 989,54
23	4 971 485,53	5 189 903,67						

Условные обозначения :

- граница элемента планировочной структуры
- граница земельного участка образуемая путем перераспределения
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- объект капитального строительства, согласно ЕГРН
- проектируемая красная линия
- граница земельного участка, подлежащего перераспределению
- утвержденная красная линия
- граница утвержденной красной линии, подлежащей корректировке
- линия отсупа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастровых кварталов квартала (90:12:132401; 90:22:010228)
- КН — здания и сооружения (сущ.)
- О-1 — Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1)
- :ЗУ1 — условный номер образуемого земельного участка
- :514 — кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
- :6166 — кадастровый номер земельного участка, согласно сведений ЕГРН

Примечание: Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1 смотри в ПМТ том 1;

						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории,расположенной по адресу: г. Симферополь, проспект Кирова, 37 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010222:6166		
Изм.	*Кол.*	*№ док*	*Лист*	*Подпись*	*Дата*			
Генеральный директор		*Максимова В.И.*				*Утверждаемая часть*	*стадия*	*лист*	*листов*
ГИП		*Шевченко И.В.*					*ПМТ*	*1*	*1*
Разработ.		*Вербецкий А.Н.*				*Чертеж межевания территории*	*ООО "Визавир" 2026 г.*		