



**Администрация города Симферополя
Республики Крым**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02 апреля 2026 № 1133

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, принимая во внимание протокол общественных обсуждений от 13.01.2026 № 01/26 и заключение о результатах общественных обсуждений от 14.01.2026, проведенных на основании постановления председателя Симферопольского городского совета от 18.12.2025 № 66 «О назначении общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории», на основании заявления граждан Российской Федерации Гусейнова Руслана Чингизовича, Гусейновой Кызгаит Галамшах Кызы от 09.07.2025 № 4136/08/01-06, Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271) (прилагается).

2. Определить категорию земельных участков, образуемых согласно документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления – «земли населенных пунктов».

3. Департаменту внутренней политики, информации и организационного обеспечения администрации города Симферополя (Федотов А.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации города Симферополя Республики Крым.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Полякова С.А.

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

Приложение
к постановлению Администрации города
Симферополя Республики Крым
от 02.04.2026 № 1133



**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

Шифр работы № 31-03/2025

Заказчик: Гусейнова К.Г.к, Гусейнов Р.Ч.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а
(в отношении земельных участков с кадастровыми номерами
90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)**

Проектная документация

Генеральный директор

Максимова В.И.

**г. Симферополь
2025**

СОДЕРЖАНИЕ

№ лист а	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	4
1.2	<i>Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталог координат поворотных точек. Таблица 1	5
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории.	лист 1

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При образовании границ по данным землепользованиям был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в градостроительной документации г. Симферополя Республики Крым.

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 с изменениями и дополнениями;

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

4. Постановление Администрации города Симферополь Республики Крым от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271) включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1270 и земель, находящихся в муниципальной собственности;

- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ2, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1271 и земель, находящихся в муниципальной собственности

- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1270 и земель, находящихся в муниципальной собственности; для обслуживания жилого дома

(КН 90:22:010312:146) и нежилого здания; в части изменений границ земельного участка КН 90:22:010312:1270 и корректировка границы существующей красной линии;

- образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1271 и земель, находящихся в муниципальной собственности; для обслуживания жилого дома (КН 90:22:010312:986); в части изменений границ земельного участка КН 90:22:010312:1271 и корректировка границы существующей красной линии;

На указанных земельных участках расположены жилые дома и нежилое здания:

- ❖ на земельном участке КН 90:22:010312:1270 расположены:
 - жилой дом – жилое, общая площадь 260,7 кв. м (КН 90:22:010312:146);
 - нежилое здание – общая площадь 64 кв. м;
- ❖ на земельном участке КН 90:22:010312:1271 расположен:
 - жилой дом – жилое, общая площадь 153,8 кв. м (КН 90:22:010312:986);

1.2. Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1.Образование границ земельного участка: ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1270 и земель, находящихся в муниципальной собственности;

2.Образование границ земельного участка: ЗУ2, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1271 и земель, находящихся в муниципальной собственности;

3. Координирование объекта землепользования;

4. Корректировка существующей красной линии с учетом границ существующего землепользования;

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

На основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 04 апреля 2025 г. № 1147 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)» и технического задания, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями) и Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного решением Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888 была установлена граница проектируемой территории — элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010312, ограниченной ул. Изобильная, ул. Каверина, ул. Пригородная и внутриквартальными проездами, разработан проект межевания указанной территории, в районе ул. Изобильная в городе Симферополе Республики Крым.

Согласно пп. 3 п.1 ст 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Таблица 2.

№п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Изобильная	763	путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010312:1270 и земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1)
2	:ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Изобильная	652	путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010312:1271 и земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1)

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

проектируемый :ЗУ, обозначение	№	координаты	
		X	Y
90:22:010312:ЗУ1 площадь - 763 кв.м	60	4 966 079,41	5 186 486,34
	61	4 966 092,42	5 186 510,44
	62	4 966 092,10	5 186 528,93
	63	4 966 085,37	5 186 527,37
	64	4 966 078,24	5 186 525,72
	65	4 966 064,54	5 186 514,44
	66	4 966 066,43	5 186 512,11
	67	4 966 061,12	5 186 507,78
	68	4 966 071,92	5 186 495,08
	60	4 966 079,41	5 186 486,34
90:22:010312:ЗУ2 площадь - 652 кв.м	62	4 966 092,10	5 186 528,93
	69	4 966 091,86	5 186 543,02
	70	4 966 086,20	5 186 548,77

	71	4 966 085,80	5 186 548,46
	72	4 966 082,21	5 186 545,38
	73	4 966 050,98	5 186 519,70
	67	4 966 061,12	5 186 507,78
	66	4 966 066,43	5 186 512,11
	65	4 966 064,54	5 186 514,44
	64	4 966 078,24	5 186 525,72
	63	4 966 085,37	5 186 527,37
	62	4 966 092,10	5 186 528,93

Таблица 3. Каталог координат границы проектирования

№	координаты	
	X	Y
1	4 965 879,44	5 186 859,07
2	4 965 855,22	5 186 839,52
3	4 965 851,85	5 186 836,79
4	4 965 810,92	5 186 803,74
5	4 965 829,74	5 186 781,01
6	4 965 848,66	5 186 758,63
7	4 965 865,01	5 186 739,31
8	4 965 868,30	5 186 735,38
9	4 965 887,04	5 186 712,99
10	4 965 904,33	5 186 692,56
11	4 965 920,41	5 186 673,48
12	4 965 936,50	5 186 653,91
13	4 965 952,53	5 186 635,18
14	4 965 969,41	5 186 615,57
15	4 965 985,95	5 186 596,81
16	4 966 002,03	5 186 577,30
17	4 966 018,35	5 186 558,01
18	4 966 034,40	5 186 539,03
19	4 966 051,13	5 186 519,70
20	4 966 058,13	5 186 511,13
21	4 966 082,15	5 186 483,15
22	4 966 092,04	5 186 501,67
23	4 966 095,05	5 186 509,67
24	4 966 094,34	5 186 543,42
25	4 966 088,33	5 186 550,39
26	4 966 085,51	5 186 548,24
27	4 966 069,83	5 186 568,06
28	4 966 063,91	5 186 575,49
29	4 966 068,31	5 186 578,81
30	4 966 070,22	5 186 578,43
31	4 966 072,66	5 186 577,96
32	4 966 075,18	5 186 583,74
33	4 966 076,10	5 186 585,21
34	4 966 078,29	5 186 588,74

35	4 966 080,74	5 186 591,15
36	4 966 081,50	5 186 591,44
37	4 966 082,78	5 186 591,93
38	4 966 088,62	5 186 598,70
39	4 966 088,06	5 186 599,01
40	4 966 086,82	5 186 599,68
41	4 966 089,24	5 186 602,09
42	4 966 090,88	5 186 603,73
43	4 966 090,79	5 186 612,21
44	4 966 082,43	5 186 622,54
45	4 966 064,36	5 186 643,50
46	4 966 059,66	5 186 649,38
47	4 966 058,85	5 186 648,74
48	4 966 045,43	5 186 664,79
49	4 966 029,55	5 186 684,19
50	4 966 013,28	5 186 703,17
51	4 965 996,85	5 186 722,46
52	4 965 997,58	5 186 723,07
53	4 965 981,62	5 186 741,95
54	4 965 965,31	5 186 761,33
55	4 965 948,39	5 186 781,33
56	4 965 932,46	5 186 800,11
57	4 965 916,35	5 186 819,23
58	4 965 900,00	5 186 838,60
59	4 965 883,31	5 186 858,52
1	4 965 879,44	5 186 859,07

Документацией по планировке территории (проект межевания территории) предусматривается корректировка красной линии по границе образуемых земельных участков.

Каталог координат изменяемой красной линии приведен в таблице 4.

Таблица 4. Каталог координат изменяемой красной линии

№	координаты	
	X	Y
68	4 966 071,92	5 186 495,08
60	4 966 079,41	5 186 486,34
61	4 966 092,42	5 186 510,44
62	4 966 092,10	5 186 528,93
69	4 966 091,86	5 186 543,02
70	4 966 086,20	5 186 548,77
74	4 966 089,12	5 186 551,20

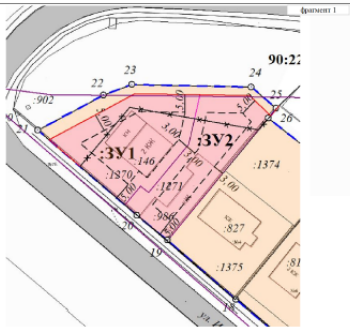
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ листа	Наименование	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	1:1 000

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изюмляная, земельный участок, 2, 2а, (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)

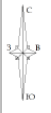
Разбивочный чертеж границ образуемых земельных участков
М 1 : 1000



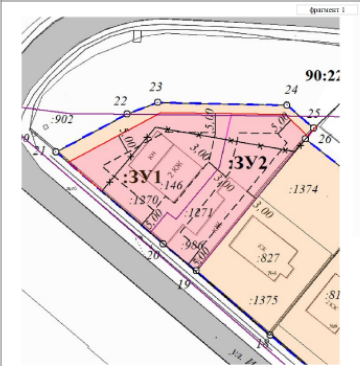
лист 1 из 1 из 2021			
Документация по планировке территории (проект межевания территории) расположенной в районе ул. Изюмляная, земельный участок, 2, 2а, (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)			
Дата	екс.	Место	Листы
Генеральный директор		Матвеева В.И.	Два
Гендир		Шелепова И.В.	
Разработчик		Вербский А.О.	
Материалы по обоснованию		состав	лист
		ПАМ	а а
Разбивочный чертеж границ образуемых земельных участков		ООО "Визар"	
		2021 г.	

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Исабильная, земельный участок, 2, 2а, (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)

Чертеж межевания территории
М 1 : 1000



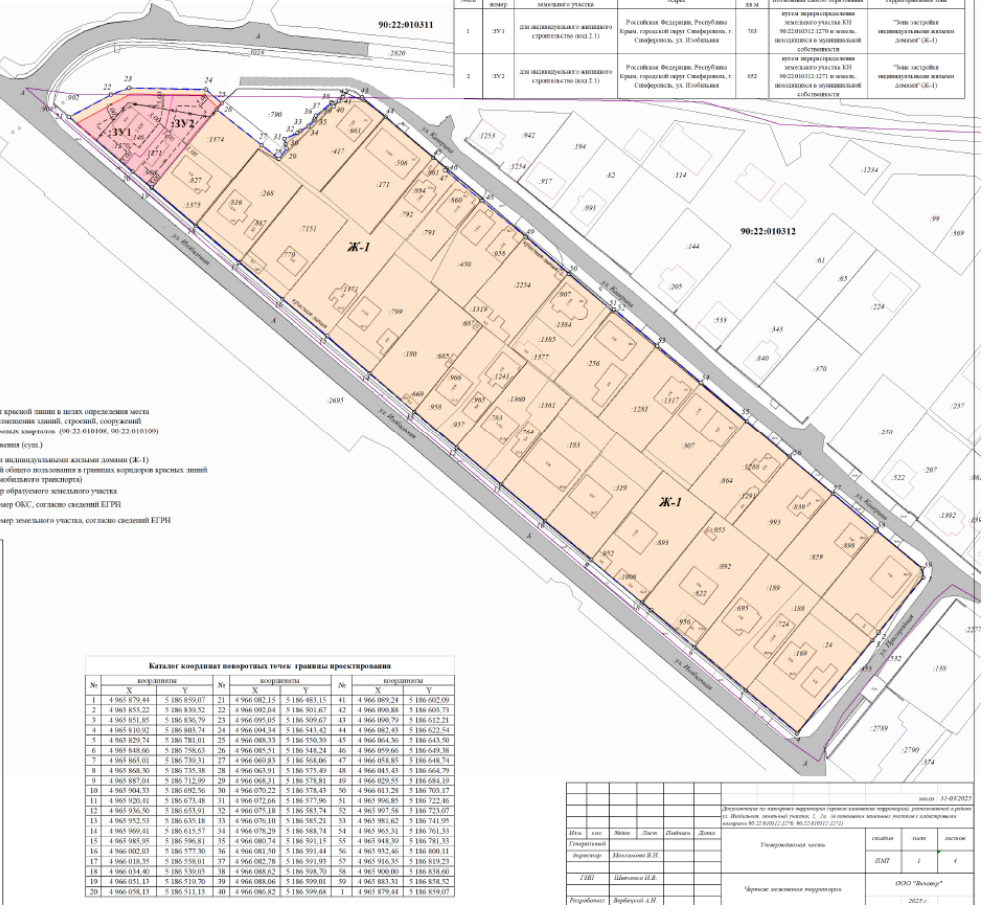
- Условные обозначения:
- границы земельного участка, согласно сведений ЕГРН
 - границы кадастровых кварталов (90:22:010306, 90:22:010309)
 - линии осевого от красной линии в местах определения места допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений
 - линии и сооружения (столб)
 - линии территории общего пользования в границах красных линий (объекты автомобильного транспорта)
 - условный номер оборотного земельного участка
 - кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
 - кадастровый номер земельного участка, согласно сведений ЕГРН



Каталог координат поворотных точек границы проектирования

№	координаты X	координаты Y	№	координаты X	координаты Y
1	4 965 879.44	5 186 939.07	21	4 966 002.15	5 186 963.15
2	4 965 855.22	5 186 839.52	22	4 966 002.04	5 186 501.67
3	4 965 851.85	5 186 835.79	23	4 966 009.05	5 186 509.67
4	4 965 839.02	5 186 801.54	24	4 966 009.34	5 186 503.42
5	4 965 829.74	5 186 781.01	25	4 966 008.33	5 186 550.39
6	4 965 848.66	5 186 758.63	26	4 966 005.51	5 186 548.24
7	4 965 860.01	5 186 739.31	27	4 966 009.83	5 186 548.06
8	4 965 868.30	5 186 735.38	28	4 966 063.91	5 186 575.49
9	4 965 881.01	5 186 712.99	29	4 966 066.31	5 186 578.81
10	4 965 904.31	5 186 692.56	30	4 966 070.22	5 186 578.43
11	4 965 920.41	5 186 673.48	31	4 966 072.66	5 186 577.96
12	4 965 935.90	5 186 653.91	32	4 966 075.19	5 186 583.74
13	4 965 952.53	5 186 635.48	33	4 966 078.10	5 186 585.21
14	4 965 969.01	5 186 615.57	34	4 966 079.29	5 186 588.74
15	4 965 985.95	5 186 596.01	35	4 966 080.74	5 186 591.15
16	4 966 002.03	5 186 577.30	36	4 966 081.50	5 186 591.44
17	4 966 018.57	5 186 558.01	37	4 966 082.78	5 186 593.95
18	4 966 034.40	5 186 539.03	38	4 966 085.62	5 186 595.70
19	4 966 051.13	5 186 519.70	39	4 966 088.06	5 186 599.01
20	4 966 058.13	5 186 511.13	40	4 966 089.82	5 186 599.68

№ п/п	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь кв. м	Владельцы земельной доли	Судебные акты
1	ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (код 1.1)	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Исабильная	763	Иванов Иван Иванович	Исковое заявление № 90-22-010312-27-19 взыскать, возместить и возместить стоимость
2	ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства (код 1.1)	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Исабильная	652	Иванов Иван Иванович	Исковое заявление № 90-22-010312-27-19 взыскать, возместить и возместить стоимость



				Итого: 11,081,202,71	
Достоверность координат проверена путем измерения геодезическим методом в соответствии с требованиями пункта 2.26.10 постановления Правительства Республики Крым от 08.02.2017 № 100-П/2017.					
№ п/п	имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата
Подпись: <i>Иванов Иван Иванович</i>					
Уполномоченный: <i>Иванов Иван Иванович</i>					
Место составления документа: <i>ООО "Волгарь"</i>					
Подпись: <i>Иванов Иван Иванович</i>					
Дата: 2022.11.15					

Заместитель главы администрации
города Симферополя

С.А. Поляков

Начальник МКУ Департамент
архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя

К.Ю. Дьяченко