



ООО «ПРОМЭНЕРГО»

295001, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, 14

ОГРН 1097746553398, ИНН/КПП 7708705280/910201001,

тел. +7 (978) 821-91-00, e-mail: simf-proekt@mail.ru

Свидетельство СРО НП «Саморегулируемая организация «Региональный альянс проектировщиков» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «16» сентября 2015г. №0168.01-2015-7708705280-П-188

Заказчики: Белая Антонина Валерьевна
Договор № 06/18-ПМ от 09.01.2018

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь,
ул.Петропавловская, 11**

Директор

Малодыренко Д.Ю.

г. Симферополь
2018г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь,
ул.Петропавловская,11

Директор

Малодыренко Д.Ю.

Главный инженер проекта

Вальчук Е.С.

Главный архитектор проекта

Гладун Е.В.

Исполнитель

Бессмертная В.А.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.	Примеч.
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	4-6	
2	Основные характеристики участка	7	
3	Ведомость координат поворотных точек	8	
Графическая часть			
1	Чертеж межевания территории	9	
2	Чертеж межевания территории	10	
3	Чертеж межевания территории	11	
Приложения			
1	Копия постановления Администрации города Симферополя от 02.10.2017 № 3410	12	
2	Копия технического задания	13-14	
3	Копия письма ГУП РК «Крымэнерго» от 27.02.18 № 413/3856	15	
4	Копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства	16-23	
5	Копия технических условий и договора	24-32	
6	Копии выписок из реестра членов саморегулируемой организации	33-34	
7	Копия выписки из ЕГРЮ	35-37	
8	Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе	38	
9	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица	39	

Пояснительная записка

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Петропавловская,11 разработан ООО «Промэнерго» на основании постановления Администрации города Симферополя от 02 октября 2017 № 3410 и договора от 09.01.2018 № 06/18-ПМ.

Согласно части 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются, в том числе из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования городской округ Симферополь в границах кадастрового квартала 90:22:010222 на землях населенных пунктов. Площадь образуемого земельного участка равна 977 кв.м. На образуемом земельном участке располагается здание – многоквартирный двухэтажный и одноэтажные жилые дома и хозяйственные постройки.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен жилой дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Земельный участок, согласно Временным правилам землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденным Решением Симферопольского горсовета Республики Крым от 28.04.2016 N 733 "Об утверждении Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым" (вместе с "Временными правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым") расположен в территориальной зоне Ж-2 (Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами). Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами включают в себя участки

территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности блокированных жилых домов высотой до четырех этажей. В зонах застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов.

Рекомендуемый вид разрешенного использования формируемого земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий, доступа к объектам, их содержания и обслуживания. В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Имеется ограничение в виде охранной зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры - теплотрассы на площади 14 кв.м., линии КЛ-04 кВ на площади 13 кв.м., газопровода на площади 13 кв.м. и на площади 31 кв.м. – использование земельного участка в границах красных линий (статья 56 Земельного кодекса России). В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Границы и площадь образуемого земельного участка обусловлены сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 90:22:010222, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданным Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 20.10.2017 № 90-02/2017-78563.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживания объектов жилой застройки. Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания объектом недвижимости в установленном законом порядке.

В силу ч.1 ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004г, постановления конституционного Суда Российской Федерации от 28.05.2010г № 12-П положения частей 2 и 5 статьи 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном жилом доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами

местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемый земельный участок для обслуживания многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Петропавловская,11 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома.

Формируемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования – ул.Октябрьская.

Многоквартирный жилой дом подключен к сетям электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения и канализации.

В Едином государственном реестре недвижимости информация о смежных землепользователях, а также сведения о зарегистрированных правах отсутствует.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниково – геодезических систем. Система определения координат: СК-63. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 20.10.2017 № 90-02/2017-78563, выданный Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 36-ФЗ;

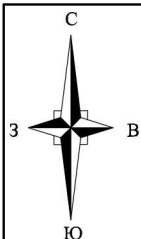
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации № 189 – ФЗ от 29.12.2014;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03 июля 2015 г. № 218-ФЗ;

- Временные правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского горсовета Республики Крым от 28.04.2016 N 733 «Об утверждении Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым» (вместе с «Временными правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым»).

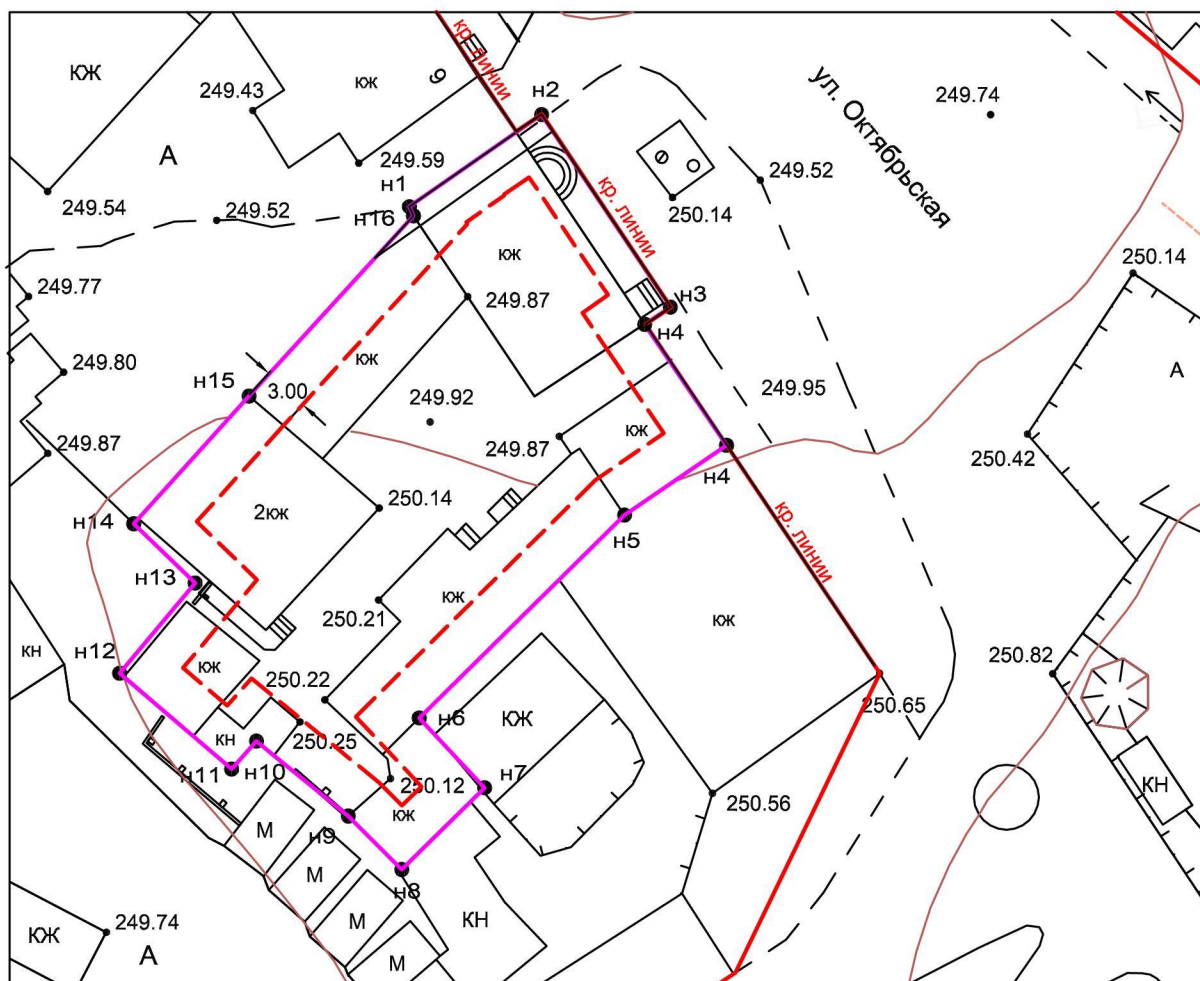
Основные характеристики участка

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Номер кадастрового квартала	90:22:010222
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Петропавловская,11
Площадь участка	977 кв.м.
Разрешенное использование	2.1.1. - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилимыми домами
Способ образования земельного участка	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Чертеж межевания территории

М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- н1 • - вновь образованная характерная точка границы, сведения о которой достаточны для определения ее положения на местности
- красные линии
- линии регулирования застройки

	Фамилия	Подпись	Дата	Республика Крым			
				г. Симферополь, ул. Петропавловская, р-н №11			
Директор	Малодыренко Д.Ю.			Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
ГИП	Вальчук Е.С.						
				Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Промэнерго"		
ГАП	Гладун Е.В.						
Исполн.	Бессмертная М.А.						