

ООО «Промэнерго»



Заказ № 01/18/ПМ от 09.01.2018 г.
Заказчик Иович Юлия Ивановна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для обслуживания объекта «Многоквартирный жилой дом»
(двухэтажный), расположенный по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 23/6

Генеральный директор
ООО «Промэнерго» _____ Малодыренко Д.Ю.

Главный инженер проекта _____ Вальчук Е.С.

Главный архитектор проекта _____ Гладун Е.В.

Исполнитель _____ Бессмертная М.А.

г. Симферополь.
2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.	Примеч.
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
2	Основные характеристики участка	6	
3	Ведомость координат поворотных точек	7	
Графическая часть			
1	Чертеж межевания территории	8-10	
Приложения			
1	Копия постановления Администрации города Симферополя от 18.05.2017 № 1529	11	
2	Копия технического задания	12-14	
5	Копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства	15-23	
6	Копия справки «Центральный жилсервис»	24	
7	Копии выписок из реестра членов саморегулируемых организаций	25-28	
8	Копия выписки из ЕГРЮ	29-34	
9	Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе	35	
10	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица	36	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для обслуживания объекта «Многоквартирный жилой дом (двухэтажный)», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 23/6, разработан ООО «Промэнерго» на основании постановления Администрации города Симферополя от 18 мая 2017 г № 1529 и договора № 01/18/П от 09.01.2018 г. на выполнение проектных работ.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования городской округ Симферополь в границах кадастрового квартала 90:22:010302 на землях населенных пунктов. На образуемом земельном участке площадью 1170 кв.м. располагается здание – многоквартирный двухэтажный жилой дом.

Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

четырёх 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.

Разрешенное использование формируемого земельного участка – 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 охранных зон линейных объектов инженерной инфраструктуры - теплотрассы на площади 19 кв.м., газопровода на площади 18 кв.м., водопровода на площади 106 кв.м., канализации на площади 40 кв.м. 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 90:22:010302, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданным Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 03.07.2017 № 90-02/2017-289986. Площадь и границы земельного участка определены с учетом необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий, доступа к объектам, их содержания и обслуживания и фактически сложившегося использования земельного участка.

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.Севастопольская, 23/6 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного малоэтажного жилого дома.

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 03.07.2017 № 90-02/2017-289986, 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 29.12.29.12.2014;

- Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ;

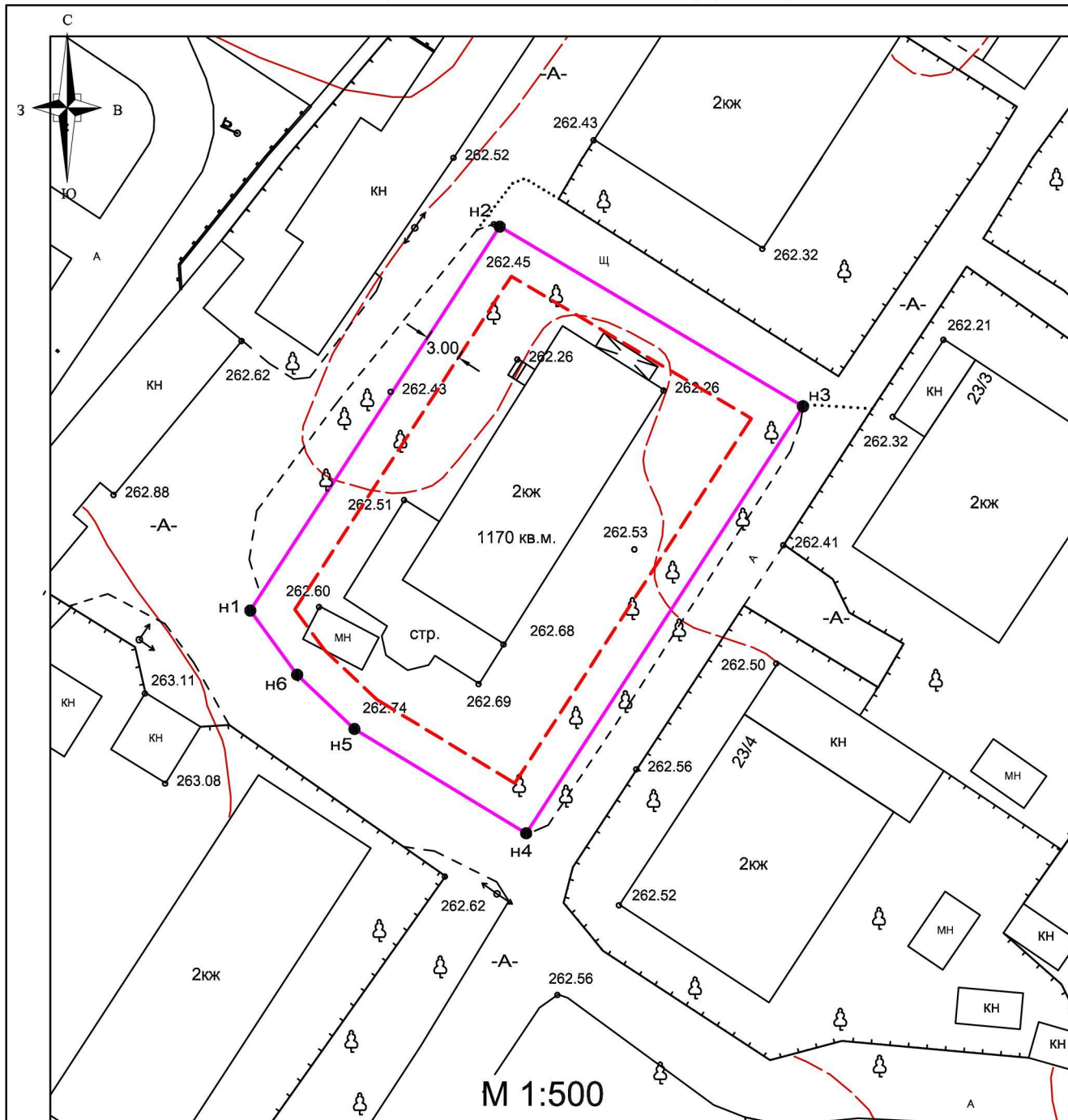
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03 июля 2015 г № 218-ФЗ;

- 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	90:22:010302
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 23/6
Площадь участка	1170
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2

Чертеж межевания территории



- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- H1 - вновь образованная характерная точка границы, сведения о которой достаточны для определения ее положения на местности
- линии регулирования застройки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Фамилия	Подпись	Дата				
Директор	Малодыренко Д.Ю.				Республика Крым		
					г. Симферополь, ул. Севастопольская, 23/6		
ГИП	Вальчук Е.С.			Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гладун Е.В.				П	1	1
Исполн.	Бессмертная М.А.			Чертеж межевания территории			
				М 1:500			ООО "Промэнерго"