

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХ-Е



Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства
№ 0095-10 от 08.09.2011 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для обслуживания объекта "Многоквартирный жилой дом"
(малозэтажный), расположенный по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская/ул. Старозенитная, 13/16

Шифр проекта: 063.17-ПМТ

Заказчик

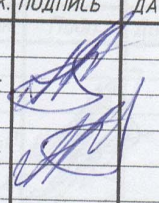
Главный инженер проекта

Клименко А.В.

г. Симферополь - 2017г.

W

Обозначение	Наименование	Примечание 2
063.17-ПМТ.С	Содержание	2
063.17-ПМТ	Текстовая часть:	
	Пояснительная записка	3-5
	Основные характеристики участка	6
	Ведомость координат поворотных точек	6
063.17-ПМТ	Графическая часть:	
	Чертеж межевания территории	7
	Чертеж расположения зон с особыми условиями использования территории	8
	Приложения:	
	- Постановление Администрации г. Симферополя №3406, от 02.10.2017г.	
	- Протокол очного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, по адресу: г. Симферополь, ул. Русская/ул. Старозенитная, 13/16, от 20.10.2017 г.	
	- Правоустанавливающие документы о праве собственности на объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка	
	- Кадастровые паспорта на объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка	
	- Технические паспорта на объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка	

						063.17-ПМТ.С		
						Проект межевания территории для обслуживания объекта "Многokвартирный жилой дом" (малоэтажный), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская/ул. Старозенитная, 13/16		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
Выполнил	Клименко А.В.					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Проверил	Клименко А.В.					ПМТ	1	1
Содержание								

1. Пояснительная записка

Проект межевания территории для обслуживания объекта «Многоквартирный жилой дом» (малозэтажный), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская/ул. Старозенитная, 13/16, разработан ООО «Арх-Е» на основании постановления Администрации города Симферополя от 02 октября 2017 г. № 3406 и договора № 63-2017 от 15.10.2017 на разработку проекта межевания.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования городской округ Симферополь в границах кадастрового квартала 90:22:010305 на землях населенных пунктов. На образуемом земельном участке площадью 1082 кв. м, располагается здание - многоквартирный малозэтажный жилой дом и хозяйственные постройки.

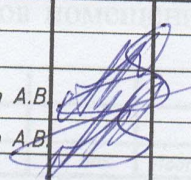
Образование земельного участка производится из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным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

						063.17-ПМТ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Выполнил	Клименко А.В.					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Клименко А.В.					П	1	3
Пояснительная записка						ООО «АРХ-Е» 		

Крым") расположен в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками 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

Согласно фактическому использованию земельного участка, с учетом имеющейся многоквартирной малоэтажной застройки, устанавливается вид разрешенного использования земельного участка 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют. 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 90:22:010305, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 10.11.2017 № 90/ИСХ/2017-846250. 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 обслуживанию 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 28.05.2010 г. № 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

							Лист
						063.17-ПМТ	1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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. Русская/ул. Старозенитная, 13/16 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного малоэтажного жилого дома.

Формируемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования - ул. Русская и ул. Старозенитная.

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 10.11.2017 № 90/ИСХ/2017-846250, выданный Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

-Постановление Администрации города Симферополя 02 октября 2017 г.
№ 3406

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 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").

2. Основные характеристики участка

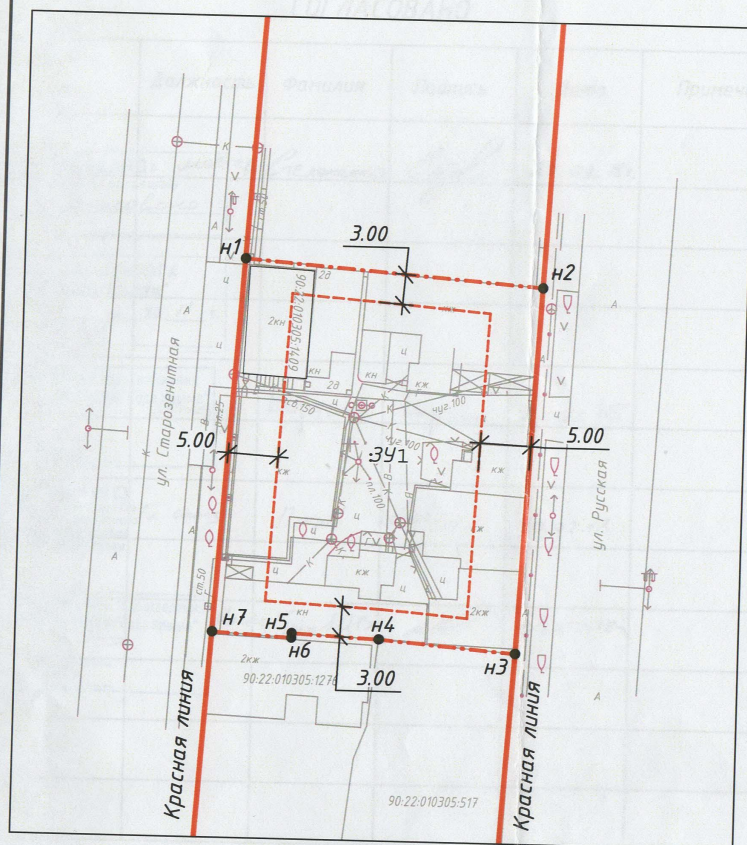
Обозначение на схеме	:ЗУ1
Номер кадастрового квартала	90:22:010305
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская/ул. Старозенитная, 13/16
Площадь участка	1097 м кв.
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1

3. Ведомость координат поворотных точек

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	4969418.17	5189739.02
н2	4969415.93	5189768.66
н3	4969379.51	5189766.86
н4	4969380.62	5189753.30
н5	4969381.05	5189744.65
н6	4969380.59	5189744.63
н7	4969381.02	5189736.70
н1	4969418.17	5189739.02

						063.17-ПМТ	Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Чертеж межевания территории
М 1:500



Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Граница кадастрового квартала
- :391 - Обозначение образуемого ЗУ
- n1 - вновь образованная характерная точка границы, сведения о которой достаточны, для определения ее местоположения
- Ж-1 - Территориальная зона на карте градостроительного зонирования
- Красные линии
- Линии регулирования застройки

Схема расположения земельного участка
в границах элемента планировочной структуры
М 1:20000

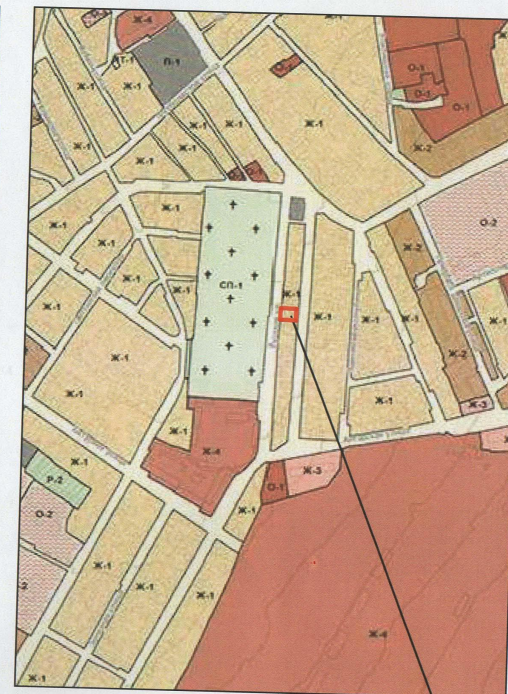


Испрашиваемый земельный участок

Основные характеристики участка

Адрес ЗУ	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская/ул. Старозенитная, 13/16
Площадь ЗУ	1097 кв.м
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1

Схема расположения земельного участка
на карте градостроительного зонирования



Испрашиваемый земельный участок

Симферопольский район
ПУВ в г. Симферополе 1.1.1. РК. "Вода Крыма"
подпись *Белая*
дата 2002.18

Территории объектов культурного наследия
в пределах ПМТ - отсутствуют

Зоны действия публичных сервитутов
в пределах ПМТ - отсутствуют

						063.17-ПМТ		
						Проект межевания территории для обслуживания объекта "Многоквартирный жилой дом (малоэтажный), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская/ул. Старозенитная, 13/16		
ИЗМ.	КОП.	УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
Выполнил	Клименко А.В.						СТАДИЯ	ЛИСТ
							ПМТ	1
Проверил	Клименко А.В.						ЛИСТОВ	1
Чертеж межевания территории							ARCH-DESIGN PROJECT GROUP	
							ARCH-DESIGN PROJECT GROUP	

ARH 10