

Общество с ограниченной ответственностью

Земля и Право

295021, Республика Крым
г. Симферополь, ул. Залесская, д. 47 оф. 30
ОГРН: 1179102004080, ИНН/КПП: 9102225169/910201001

Тел.: +7(978)048-1198
+7(978)713-7775
E-mail: OOO_Zemlya_pravo@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

**расположенной в районе ул.Батумская/ул.Дмитрия
Ульянова, 32-34/50 в городе Симферополе
Республики Крым**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

17.20- ПМ

г. Симферополь
2020

Общество с ограниченной ответственностью

Земля и Право

295021, Республика Крым
г. Симферополь, ул. Залесская, д. 47 оф. 30
ОГРН: 1179102004080, ИНН/КПП: 9102225169/910201001

Тел.: +7(978)048-1198
+7(978)713-7775
E-mail: ООО_Zemlya_pravo@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в районе ул.Батумская/ул.Дмитрия
Ульянова, 32-34/50 в городе Симферополе
Республики Крым

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

17.20 - ПМ



Директор

ООО «Земля и Право»

Умеров С.М.

2020 г.

г. Симферополь

2020

Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
	I. Основная часть проекта межевания территории.....	3
1	Общие положения.....	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования.....	5
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	5
	II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	6
1	Общие положения.....	6
2	Характеристика территории проектирования.....	6
3	Расчет нормативного размера площади образуемого земельного участка.....	8
4	Линии градостроительного регулирования.....	9
5	Сведения о публичных сервитутах.....	9
6	Сведения об инженерных изысканиях.....	10
7	Сведения об объектах культурного наследия.....	10
8	Сведения об особо охраняемых природных территориях.....	10
9	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.....	10
10	Сведения об объектах капитального строительства.....	11
11	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	12
	III. Графические материалы.	
	IV. Приложения.	

I. Основная часть проекта межевания территории.

1. Общие положения.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул.Батумская/ул.Дмитрия Ульянова, 32-34/50 в городе Симферополе Республики Крым выполнен на основании:

- постановления Администрации города Симферополя Республики Крым №3049 от 15.05.2020;
- Технического задания на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе ул.Батумская/ул.Дмитрия Ульянова, 32-34/50 в городе Симферополе Республики Крым;
- Договора №б/н на проведение проектно-изыскательных работ.

Границы проектируемой территории проекта межевания территории определены постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым №3049 от 15.05.2020.

Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

Таблица 1
Система координат СК 63

№ точки	X	Y
1	4 968 325.63	5 188 899.78
2	4 968 306.33	5 188 936.07
3	4 968 229.13	5 188 894.32
4	4 968 249.65	5 188 857.37
1	4 968 325.63	5 188 899.78

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004, постановления Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 № 12-П, положения ч. 2 и 5 ст. 16 во взаимосвязи с ч. 1 и 2 ст. 36 Жилищного кодекса РФ предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном 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 90:22:010308:3У1 для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь,

ул.Батумская/ул.Дмитрия Ульянова, 32-34/50 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома.

Цель разработки проекта межевания:

1. Формирование земельного участка, расположенного под многоквартирным домом.

Основными **задачами** проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.
2. Определение характеристик образуемого земельного участка.
3. Координирование объекта землепользования.
4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Сведения о формировании земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в Таблице 2.

Таблица 2

Условный номер	90:22:010308:ЗУ1
Адрес участка	Республика Крым, г. Симферополь, ул.Батумская/ул.Дмитрия Ульянова, 32-34/50
Площадь участка	1834,7 кв.м.
Вид разрешенного использования	«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)»
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1
Способ образования земельного участка*	из земель, находящихся в муниципальной собственности

***Способ образования** земельного участка определен в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сведения о координатах поворотных точек границы образуемого земельного участка приведены в Таблице 3.

Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка

Таблица 3
Система координат: СК 63

Обозначение участка	№ точки	X	Y	Площадь
:ЗУ1	1	4 968 320.90	5 188 908.67	1834,7 кв.м.
	2	4 968 307.30	5 188 934.05	
	3	4 968 306.29	5 188 935.93	
	4	4 968 301.71	5 188 933.51	
	5	4 968 303.18	5 188 930.72	
	6	4 968 295.76	5 188 927.01	
	7	4 968 291.98	5 188 925.29	
	8	4 968 278.83	5 188 917.93	
	9	4 968 277.35	5 188 918.14	
	10	4 968 251.87	5 188 904.55	
	11	4 968 266.80	5 188 876.80	
	12	4 968 278.24	5 188 883.09	
	13	4 968 277.14	5 188 885.26	
1	4 968 320.90	5 188 908.67		

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено.**

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено.**

Графические материалы.

Ведомость чертежей основного комплекта Основной части проекта межевания территории:

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	Лист 1

Выкопировка из Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым



Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

-  Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
-  Ж-2 Зоны застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами
-  Ж-3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.
-  Ж-4 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами.
-  Ж-5 Зоны реконструкции и развития жилищного строительства

Зоны объектов историко-культурного наследия

-  Ж-1 ИТ1 Границы территории памятников истории и культуры

Общественно-деловые зоны (О)

-  О-1 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объекты культуры
-  О-2 Зоны объектов образования
-  О-3 Зоны объектов здравоохранения

 - граница проекта межевания территории

Выкопировка из Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница муниципального образования городской округ Симферополь
- Граница города Симферополя
- Граница муниципального образования (сельское поселение)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Многоэтажной жилой застройки
- Среднетэтажной жилой застройки
- Малоэтажной жилой застройки
- Индивидуальной жилой застройки
- Жилой массив "Каменский"
- Делового, общественного и коммерческого назначения
- Туристического центра
- Общественно-деловая
- Производственного назначения
- Производственная и коммунально-складская
- Инженерной инфраструктуры
- Объектов транспортной инфраструктуры
- Внешнего транспорта
- Объектов отдыха, туризма и спорта
- Озелененных территорий общего пользования
- Городских лесов
- Рекреационная
- Объектов сельскохозяйственного назначения
- Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
- Ритуального назначения
- Иного назначения

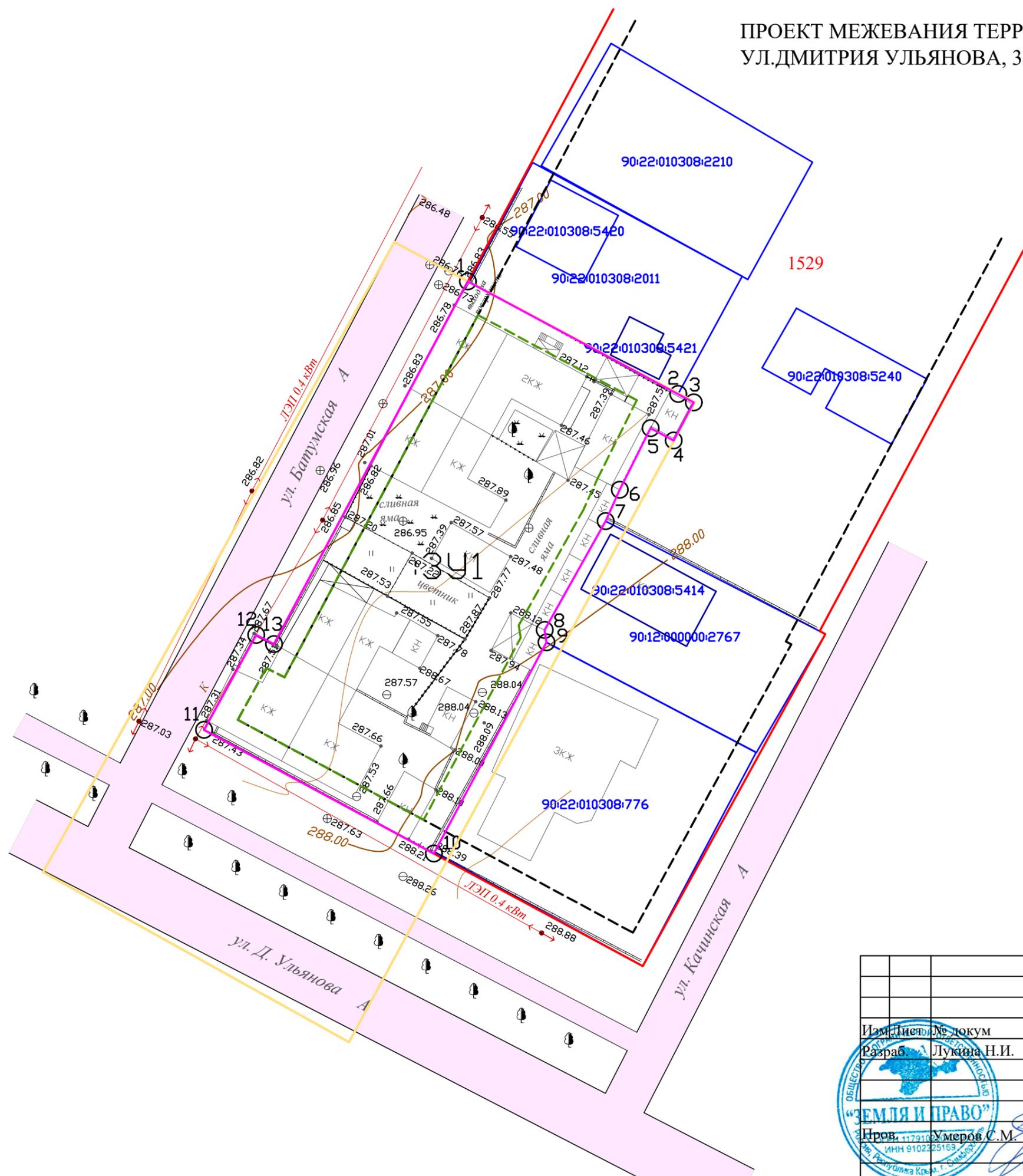
- граница проекта межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ.БАТУМСКАЯ/
УЛ.ДМИТРИЯ УЛЬЯНОВА, 32-34/50 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Чертеж межевания территории
М 1:500

Каталог координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка
90:22:010308:3У1

Обознач. точки	X	Y
1	4 968 320.90	5 188 908.67
2	4 968 307.30	5 188 934.05
3	4 968 306.29	5 188 935.93
4	4 968 301.71	5 188 933.51
5	4 968 303.18	5 188 930.72
6	4 968 295.76	5 188 927.01
7	4 968 291.98	5 188 925.29
8	4 968 278.83	5 188 917.93
9	4 968 277.35	5 188 918.14
10	4 968 251.87	5 188 904.55
11	4 968 266.80	5 188 876.80
12	4 968 278.24	5 188 883.09
13	4 968 277.14	5 188 885.26
1	4 968 320.90	5 188 908.67



Условные обозначения:

- - граница проектируемой территории
- - граница образуемого земельного участка
- - красная линия (граница квартала)
- 1529 - номер квартала
- - границы учтенных объектов недвижимости
- - - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - - - линия регулирования застройки
- ⁵ - поворотная точка границы образуемого земельного участка
- улично-дорожная сеть
- 3У1 - условный номер образуемого земельного участка

				Чертеж межевания территории			
Изм.	Дата	Подп.	Дата	Проект межевания территории, расположенной в районе ул.Батумская/ ул.Дмитрия Ульянова, 32-34/50 в городе Симферополе Республики Крым	Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	1	3
Разраб.		Лукина Н.И.					
Пров.		Умеров С.М.			ООО "Земля и Право" 2020		