

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМСПЕЦКАДАСТР»
295001, Республика Крым, город Симферополь, ул. Некрасова, 14
тел. 547-683, e-mail.: szp2008@yandex.ru

Аттестат кадастрового инженера 82-15-351

Заказчики: Гемпель Юрий Юрьевич
Договор № 235-17/С от 07.04.2017

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для обслуживания объекта «**Многоквартирный жилой дом**»
(одноэтажный), расположенный по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, г.Симферополь, ул.Георгия Морозова,8

Кадастровый инженер



М.В.Петренко

Директор
ООО «Крымспецкадастр»

Е.П.Гимпельсон

г. Симферополь
2017г.

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	
Приложения			
2	Копия постановления Администрации города Симферополя от 03.03.2017 № 439	9	
3	Копия технического задания	10	
4	Копия протокола общего собрания собственников помещения	12	
5	Копии свидетельств о государственной регистрации права	13	
6	Копии кадастровых паспортов	17	
7	Копии технических паспортов	18	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для обслуживания объекта «Многоквартирный жилой дом (трехэтажный)», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Георгия Морозова,8 разработан ООО «Крымспецкадастр» на основании постановления Администрации города Симферополя от 03 марта 2017 г № 439 и договора № 235-17/С от 07.04.2017 на выполнение кадастровых работ.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования городской округ Симферополь в границах кадастрового квартала 90:22:010101 на землях населенных пунктов. На образуемом земельном участке площадью 783 кв.м. располагается здание – многоквартирный одноэтажный жилой дом и хозяйственные постройки.

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 О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры). Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры включает в себя участки города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения,

объектов культуры. В зонах делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, 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 90:22:010101, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 18.03.2017 № 90-02/2017-115986. 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.Георгия

Морозова,8 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.Георгия Морозова.

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 18.03.2017 № 90-02/2017-115986, 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

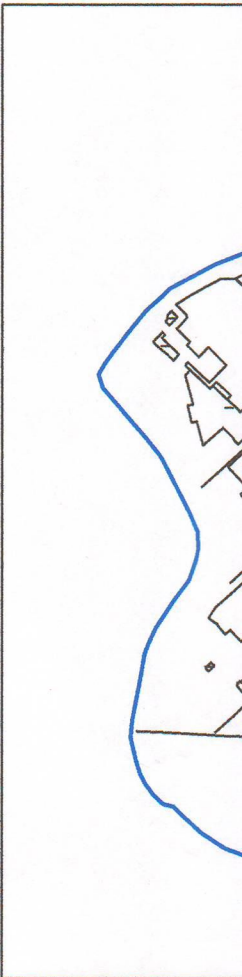
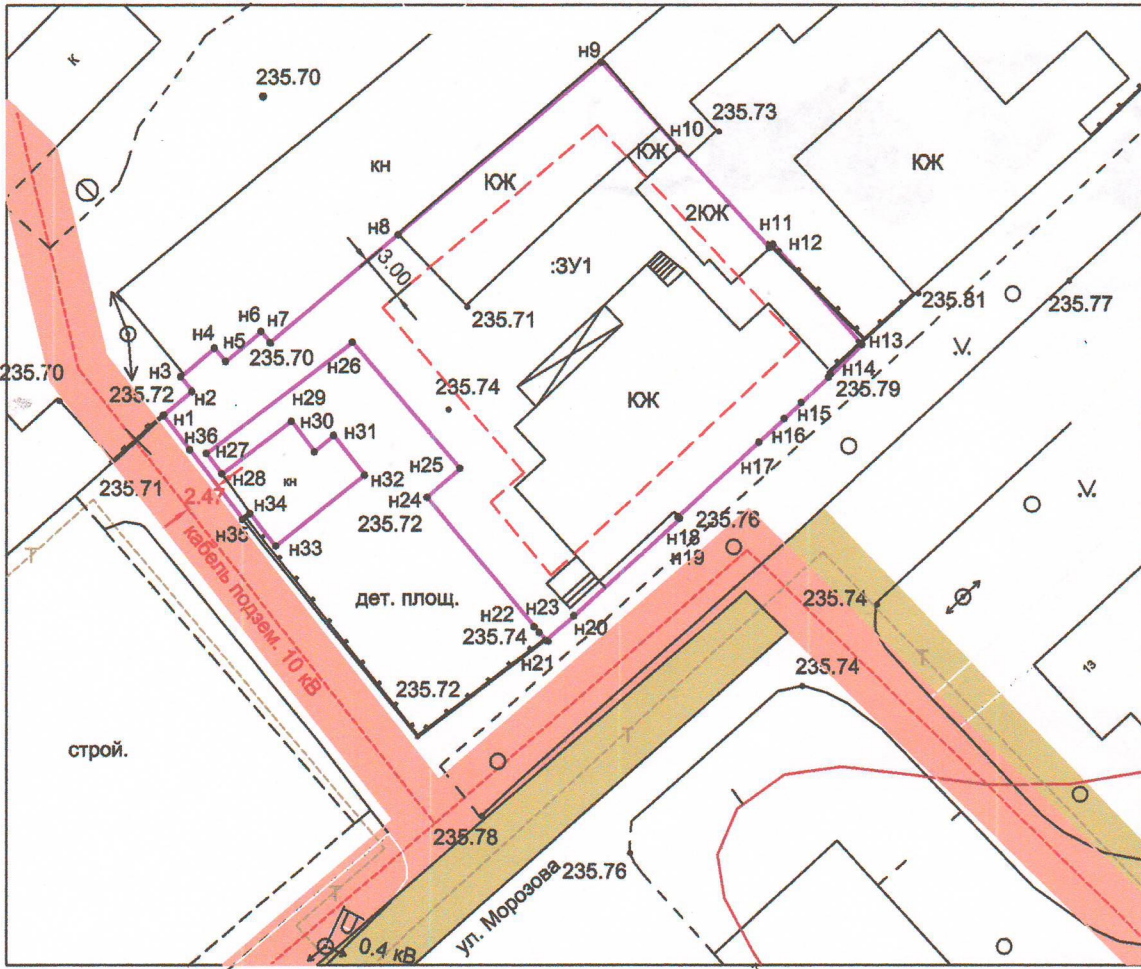
Обозначение на схеме	:ЗУ1
Номер кадастрового квартала	90:22:010101
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Георгия Морозова, № 8
Площадь участка	783
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	О-1

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Морозова, 8
Система координат: 63 год**

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	4972307.51	5189709.72	2.484	049°53'57"	092°28'16"
2	4972309.11	5189711.62	1.226	322°17'20"	267°36'36"
3	4972310.08	5189710.87	2.912	050°17'43"	091°59'37"
4	4972311.94	5189713.11	1.143	140°19'22"	089°58'21"
5	4972311.06	5189713.84	3.082	050°15'57"	270°03'25"
6	4972313.03	5189716.21	0.944	139°43'41"	090°32'16"
7	4972312.31	5189716.82	11.049	049°48'34"	269°55'07"
8	4972319.44	5189725.26	3.31	139°02'31"	090°46'02"
9	4972316.94	5189727.43	4.351	046°57'20"	272°05'11"
10	4972319.92	5189730.61	6.997	136°47'43"	090°09'37"
11	4972314.81	5189735.40	6.609	047°12'26"	269°35'17"
12	4972319.31	5189740.25	2.447	117°30'28"	109°41'59"
13	4972318.17	5189742.42	0.983	133°45'49"	163°44'39"
14	4972317.49	5189743.13	1.059	123°50'24"	189°55'25"
15	4972316.90	5189744.01	5.674	136°42'51"	167°07'34"
16	4972312.77	5189747.90	3.891	226°39'59"	090°02'52"
17	4972310.10	5189745.07	5.964	136°41'55"	269°58'04"
18	4972305.76	5189749.16	7.289	227°13'26"	089°28'29"
19	4972300.81	5189743.81	0.149	137°43'35"	269°29'52"
20	4972300.70	5189743.91	9.505	227°25'49"	090°17'46"
21	4972294.27	5189736.91	2.46	229°07'15"	178°18'34"
22	4972292.66	5189735.05	1.193	320°26'25"	088°40'50"
23	4972293.58	5189734.29	11.069	320°10'05"	180°16'21"
24	4972302.08	5189727.20	2.897	048°29'52"	091°40'12"
25	4972304.00	5189729.37	10.965	319°26'18"	269°03'34"
26	4972312.33	5189722.24	12.132	232°46'16"	266°40'02"
27	4972304.99	5189712.58	1.676	142°30'53"	270°15'23"
28	4972303.66	5189713.60	5.772	053°10'11"	269°20'42"
29	4972307.12	5189718.22	2.506	142°56'50"	090°13'21"
30	4972305.12	5189719.73	1.661	049°53'07"	273°03'43"
31	4972306.19	5189721.00	3.335	142°03'53"	087°49'14"
32	4972303.56	5189723.05	7.501	231°29'43"	090°34'10"
33	4972298.89	5189717.18	2.733	321°32'12"	089°57'31"
34	4972301.03	5189715.48	0.633	230°46'28"	270°45'44"
35	4972300.63	5189714.99	5.8	322°38'10"	088°08'17"
36	4972305.24	5189711.47	2.866	322°22'14"	180°15'57"
			156.267		6120°00'00"

Чертеж межевания территории

М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :489 - кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- 90:22:010101 - номер кадастрового квартала
- н1 ● - вновь образованная характерная точка границы, сведения о которой достаточны для определения ее положения на местности
- Ж-1 - территориальная зона на карте градостроительного зонирования
- линии отступа от красных линий
- охранный зона кабеля 10кВ
- охранный зона теплотрассы

Адрес участка
Площадь участка
Разрешенное использование
Категория земель
Территориальная зона

Фамилия		Подпись		Дата	
Директор		Гимельсон Е.И.			
Выполнил		Петренко М.В.			
Проект межевания территории		П		Лист 1	
Чертёж межевания территории		М 1:500		ООО "Крымнефтегазстрой"	
Республика Крым г. Симферополь, ул. Морозова, 8					



Основная характеристика участка	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Морозова, 8
Площадь участка	783 кв. м.
Тип застройки	Многоквартирная жилищная застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Зона	О-1

Красные линии в пределах ПМТ - отсутствуют
 Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ - отсутствуют
 Зоны действия публичных сервитут в пределах ПМТ - отсутствуют

испрощаемый земельный участок



Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования
 М 1:10 000

Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)
 М 1:10 000