



---

296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.Ленина, 44, корпус, А  
ОГРН 1169102072776 ИНН 9105016614/ КПП 910501001

**Проект межевания территории, расположенной в районе  
улицы Мальченко, 15а в городе Симферополе  
Республики Крым**

**г.Симферополь**

**2019**



---

296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.Ленина, 44, корпус, А  
ОГРН 1169102072776 ИНН 9105016614/ КПП 910501001

**Заказчик:** Чолахаева Г.Х.

**Проект межевания территории, расположенной в районе  
улицы Мальченко, 15а в городе Симферополе  
Республики Крым**

**Разработал**



**А.Р.Халилов**

**г.Симферополь**

**2019**

## 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.....	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования.....	6
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	6
	II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	7
1	Характеристика проектируемой территории .....	8
2	Расчет нормативного размера площади образуемого земельного участка.....	10
3	Базовая законодательная и нормативно-правовая документация.....	11
4	Сведения о публичных сервитутах.....	12
5	Сведения об инженерных изысканиях.....	12
6	Сведения об объектах культурного наследия.....	12
7	Сведения об особо охраняемых природных территориях.....	12
8	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.....	12
9	Сведения об объектах капитального строительства.....	13
10	Основные технико-экономические показатели проекта межевания .....	13
	III.Графические материалы.	15
	IV.Приложения.	16

# I. Основная часть проекта межевания территории.

## 1. Основные положения.

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Мальченко, 15а в городе Симферополе Республики Крым разработан на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 09.04.2019 №2021.

Данным проектом межевания планируется образовать земельный участок под многоквартирным жилым домом с целью координирования объекта землепользования и дальнейшего оформления прав на образованный земельный участок.

Границы проектируемой территории проекта межевания территории определены постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 09.04.2019 №2021.

### Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

Таблица 1.  
Система координат СК 63.

№ точки	X	Y
1	4 979 115.39	5 182 262.64
2	4 979 111.80	5 182 325.74
3	4 979 048.55	5 182 325.01
4	4 979 050.49	5 182 258.94
1	4 979 115.39	5 182 262.64

#### **Цели** проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- определение местоположения публичного сервитута прохода/проезда через образуемый земельный участок.

#### **Задачи** проекта межевания территории:

- определение границ образуемого земельного участка;
- определение характеристик образуемого земельного участка.
- определение границ публичного сервитута прохода/проезда через образуемый земельный участок.

Проектные решения проекта межевания территории позволяют обеспечить:

- координацию объектов землепользования на территории городского округа;
- повышение эффективности использования городских земельных ресурсов;
- урегулирование градостроительной деятельности на территории городского округа;
- реализацию права жителей многоквартирного дома на земельный участок;
- обеспечение прав и интересов жителей соседних жилых домов на беспрепятственный проход/проезд к таким жилым домам;
- организация хранения личного транспорта.

Проект межевания территории расположенной в районе улицы Мальченко, 15а в городе Симферополе Республики Крым (далее-проект межевания территории) соответствует Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 №888 (далее-Генплан), действующим нормативам и сводам правил, техническим регламентам.

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 90:22:010401:3У1 возникает у собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мальченко, 15а в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого 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.

Месторасположение	Республика Крым, г.Симферополь, ул.Мальченко, 15а
Площадь	2826 кв.м.
Вид разрешенного использования	«среднеэтажная жилая застройка (код-2.5)»
Категория земель	Земли населенных пунктов
Способ образования	«из земель, находящихся в муниципальной собственности»
Условное обозначение	90:22:010401:ЗУ1
Территориальная зона	Ж-3

**Способ образования** земельного участка 90:22:010401:ЗУ1 определен согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации «из земель, находящихся в муниципальной собственности».

Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка 90:22:010401:ЗУ1.

Таблица 3.  
Система координат СК 63.

№ точки	X	Y
1	4 979 102.79	5 182 271.25
2	4 979 101.86	5 182 289.04
3	4 979 110.32	5 182 289.44
4	4 979 108.75	5 182 317.11
5	4 979 108.62	5 182 320.02
6	4 979 089.80	5 182 325.16

7	4 979 048.58	5 182 323.95
8	4 979 049.33	5 182 298.74
9	4 979 056.92	5 182 292.44
10	4 979 057.20	5 182 288.92
11	4 979 057.41	5 182 286.13
12	4 979 061.78	5 182 286.51
13	4 979 063.34	5 182 268.73
1	4 979 102.79	5 182 271.25

Настоящим проектом межевания территории предлагается установить **публичный сервитут** прохода/проезда площадью **208 кв.м.** на образуемом земельном участке.

Каталог координат характерных точек границы публичного сервитута

Таблица 4.

Система координат СК 63.

№ точки	X	Y
1	4 979 048.58	5 182 323.95
2	4 979 052.42	5 182 324.06
3	4 979 053.67	5 182 307.02
4	4 979 056.46	5 182 306.03
5	4 979 058.49	5 182 305.82
6	4 979 059.45	5 182 290.55
7	4 979 061.51	5 182 290.68
8	4 979 061.78	5 182 286.51
9	4 979 057.41	5 182 286.13
10	4 979 056.92	5 182 292.44
11	4 979 049.33	5 182 298.74
1	4 979 048.58	5 182 323.95

**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.**



### III. Графические материалы

---

Ведомость чертежей основного комплекта:

№	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	М 1:500
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
3	Разбивочный чертеж границ земельных участков и публичных сервитутов	М 1:500

# Чертеж межевания территории М 1:500

Каталог координат поворотных точек  
границы образуемого земельного участка  
90:22:010401:ЗУ1

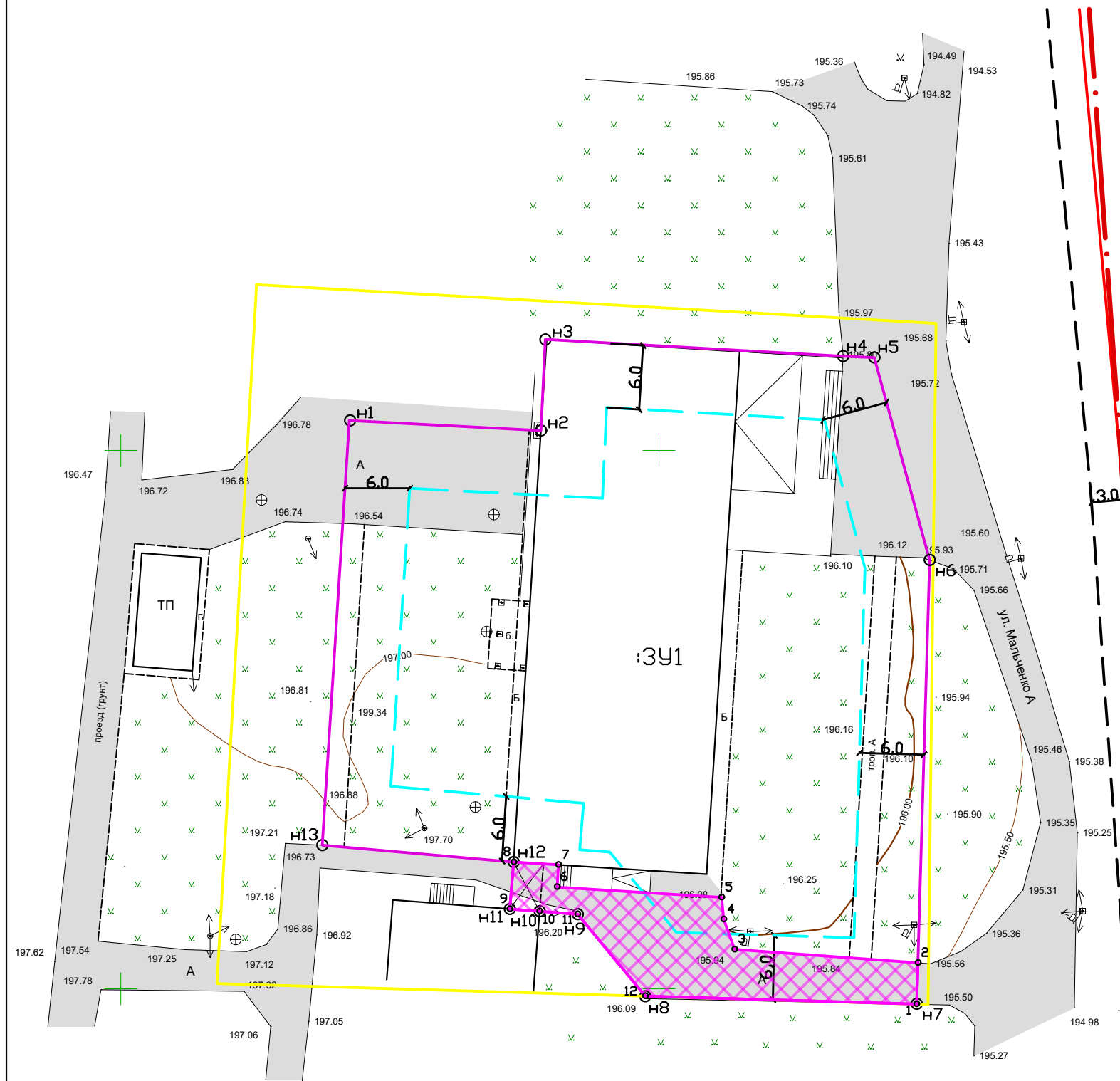
СК 63

Обознач. точки	X	Y
н1	4 979 102.79	5 182 271.25
н2	4 979 101.86	5 182 289.04
н3	4 979 110.32	5 182 289.44
н4	4 979 108.75	5 182 317.11
н5	4 979 108.62	5 182 320.02
н6	4 979 089.80	5 182 325.16
н7	4 979 048.58	5 182 323.95
н8	4 979 049.33	5 182 298.74
н9	4 979 056.92	5 182 292.44
н10	4 979 057.20	5 182 288.92
н11	4 979 057.41	5 182 286.13
н12	4 979 061.78	5 182 286.51
н13	4 979 063.34	5 182 268.73
н1	4 979 102.79	5 182 271.25

Каталог координат поворотных точек  
границы публичного сервитута

СК 63

Обознач. точки	X	Y
1	4 979 048.58	5 182 323.95
2	4 979 052.42	5 182 324.06
3	4 979 053.67	5 182 307.02
4	4 979 056.46	5 182 306.03
5	4 979 058.49	5 182 305.82
6	4 979 059.45	5 182 290.55
7	4 979 061.51	5 182 290.68
8	4 979 061.78	5 182 286.51
9	4 979 057.41	5 182 286.13
10	4 979 056.92	5 182 292.44
11	4 979 049.33	5 182 298.74
1	4 979 048.58	5 182 323.95



## Условные обозначения:

- - граница МО ГО Симферополь
- - граница образуемого земельного участка
- - красная линия (граница квартала)
- - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- публичный сервитут
- - граница проектируемой территории
- - линия регулирования застройки
- н5 - поворотная точка границы образуемого земельного участка
- 5 - поворотная точка границы публичного сервитута
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

Чертеж межевания территории				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
		Халилов А.Р.		
		Халилов А.Р.		
Проект межевания территории в районе улицы Мальченко, 15а в городе Симферополе Республики Крым				
			Стадия	Лист
				1
			Листов	3
ИП Халилов А.Р. 2019				