

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

**земельного участка, расположенного по улице
Батурина, 11 в городе Симферополе Республики Крым**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

11.18- ПМ

г. Симферополь
2021

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

земельного участка, расположенного по улице
Батурина, 11 в городе Симферополе Республики Крым

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

11.18 - ПМ



Директор

ООО «Земля и Право»

Умеров С.М.

2021 г.

г. Симферополь
2021

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 земельного участка, расположенного по улице ул. Батурина, 11 в городе Симферополе Республики Крым выполнен на основании:

- постановления Администрации города Симферополя Республики Крым №4478 от 30.11.2017;
- Технического задания на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного по улице Батурина, 11 в городе Симферополе Республики Крым ориентировочной площадью 0,5917 га;
- Договора №б/н на проведение проектно-изыскательных работ.

Границы проектируемой территории проекта межевания территории определены постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым №4478 от 30.11.2017.

Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

Таблица 1
Система координат СК 63

№ точки	X	Y
1	4969375.94	5189132.18
2	4969348.31	5189175.92
3	4969285.39	5189164.15
4	4969290.53	5189154.70
5	4969281.37	5189119.73
6	4969280.31	5189105.95
7	4969316.93	5189093.75
8	4969341.43	5189110.90
9	4969343.04	5189109.22
10	4969347.34	5189112.22
1	4969375.94	5189132.18

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 90:22:010305:ЗУ1 для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул.Батурина, 11 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	90:22:010305:ЗУ1
Адрес участка	Республика Крым, г. Симферополь, ул.Батурина, 11
Площадь участка	3794,2 кв.м.
Вид разрешенного использования	«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)»
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-5

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	4969318.16	5189094.94	3794,2 кв.м.
	2	4969317.00	5189094.00	
	3	4969309.04	5189097.11	
	4	4969280.47	5189106.47	
	5	4969281.01	5189114.49	
	6	4969281.74	5189119.53	
	7	4969282.68	5189119.41	
	8	4969286.66	5189132.70	
	9	4969286.74	5189133.21	
	10	4969288.55	5189144.73	
	11	4969293.28	5189152.60	
	12	4969285.77	5189163.92	
	13	4969328.49	5189164.10	
	14	4969332.65	5189164.37	
	15	4969340.68	5189151.81	
	16	4969355.30	5189129.19	
	17	4969359.29	5189122.63	
	18	4969346.24	5189113.85	
	19	4969342.23	5189110.39	
	20	4969341.62	5189111.27	
	21	4969333.72	5189105.77	
1	4969318.16	5189094.94		

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

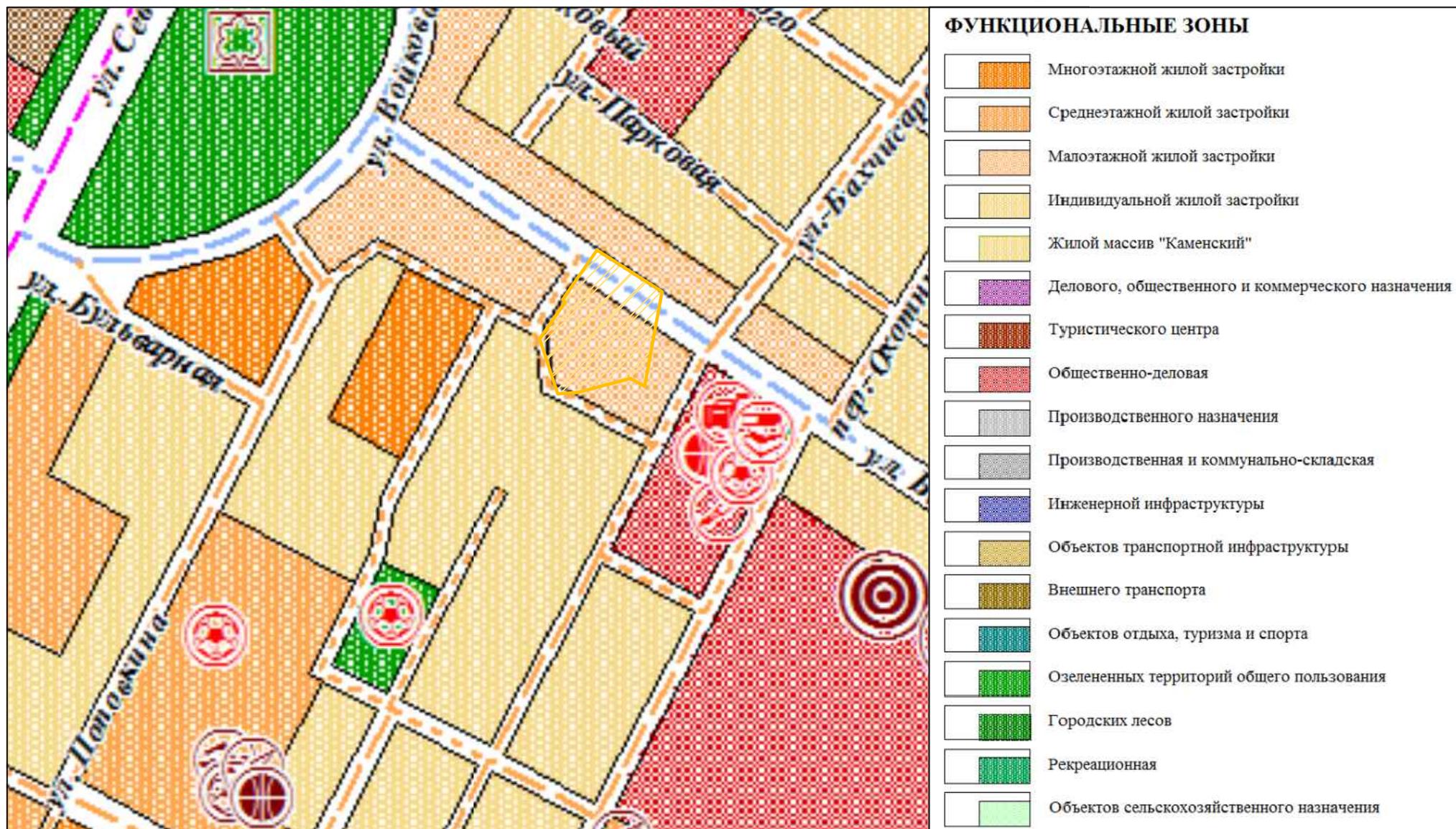
- Ж-1* Границы территории памятников истории и культуры

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



- граница проекта межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО УЛ.БАТУРИНА, 11 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Чертеж межевания территории
М 1:500

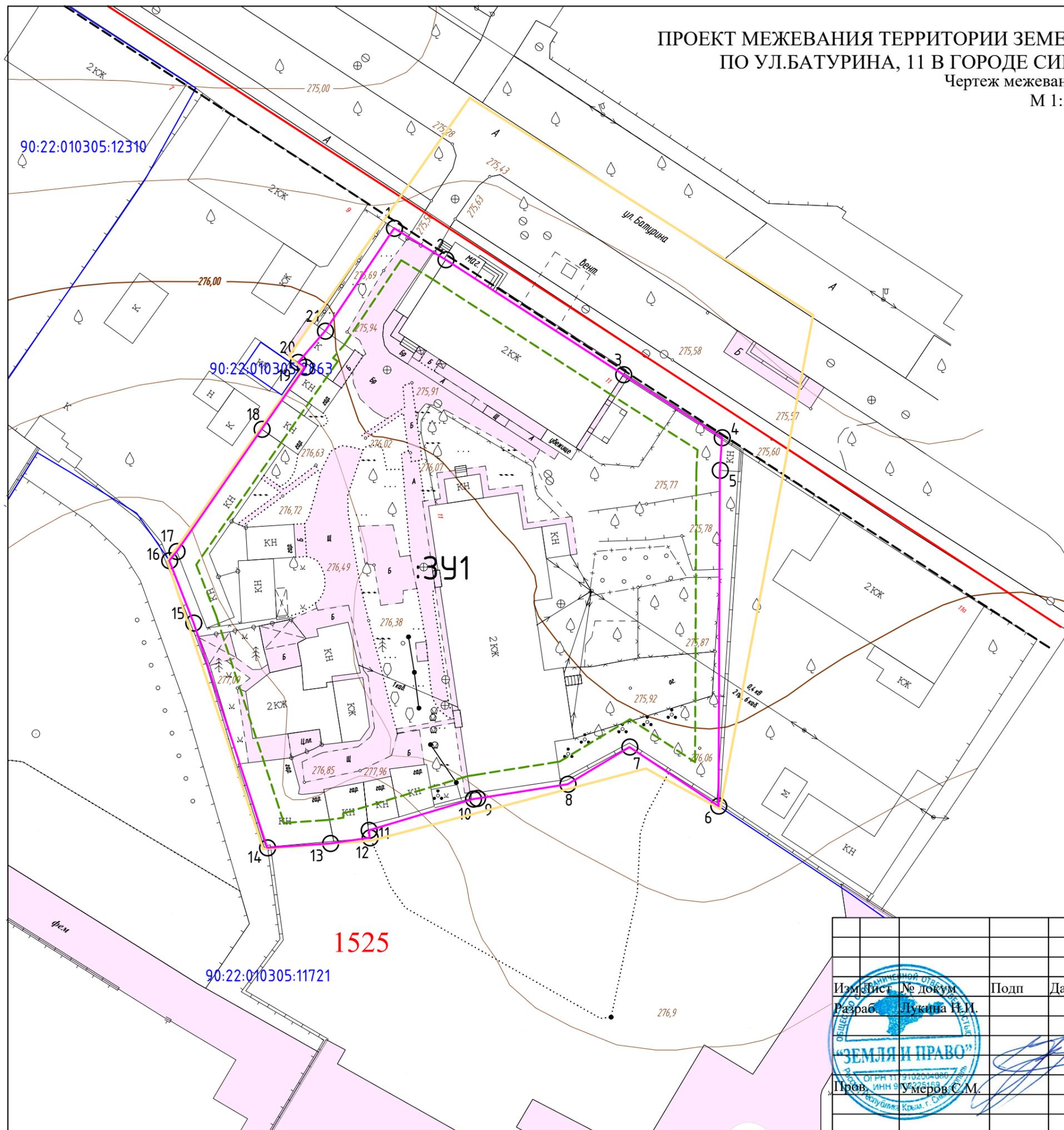
Каталог координат поворотных точек границы
образуемого земельного участка 90:22:010305:3У1

Система координат СК 63

Обознач. точки	X	Y
1	4 969 318.16	5 189 094.94
2	4 969 317.00	5 189 094.00
3	4 969 309.04	5 189 097.11
4	4 969 280.47	5 189 106.47
5	4 969 281.01	5 189 114.49
6	4 969 281.74	5 189 119.53
7	4 969 282.68	5 189 119.41
8	4 969 286.66	5 189 132.70
9	4 969 286.74	5 189 133.21
10	4 969 288.55	5 189 144.73
11	4 969 293.28	5 189 152.60
12	4 969 285.77	5 189 163.92
13	4 969 328.49	5 189 164.10
14	4 969 332.65	5 189 164.37
15	4 969 340.68	5 189 151.81
16	4 969 355.30	5 189 129.19
17	4 969 359.29	5 189 122.63
18	4 969 346.24	5 189 113.85
19	4 969 342.23	5 189 110.39
20	4 969 341.62	5 189 111.27
21	4 969 333.72	5 189 105.77
1	4 969 318.16	5 189 094.94

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
- 1525 - условный номер образуемого земельного участка



Чертеж межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Изм/вн	№ докум	Подп	Дата	ПМТ	1	3
Разраб.	Лукина Н.И.					
Проект межевания территории земельного участка, расположенного по ул.Батурина в городе Симферополе Республики Крым				ООО "Земля и Право" 2021		