ООО «НОВАЯ-9»

Юр. адрес: 607631, Нижегородская область, Богородский район, с. Шапкино, ул. Новая, д. 9
E-mail: novaya-9@inbox.ru **тел. +79200078380**
ИНН 5245026774 КПП 524501001 ОГРН 1155252002223 ОКПО 50684067

Проект
52/03-3/18 ПМТ

**Проект межевания территории в районе домов № 11, 13
по улице Крупской
р.п. Вахтан города Шахунья Нижегородской области**

Директор Е. В. Шабанов

г. Шахунья
2018 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ. 3

1. Основание для разработки проекта межевания территории: 3
2. Ранее разработанная градостроительная документация: 3
3. Характеристики территории 3
4. Параметры расчета площади образуемых земельных участков 4
5. Расчет площадей образуемых земельных участков 4
6. Площадь образуемых земельных участков 5
7. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков 5

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 8

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ.

1. **Основание для разработки проекта межевания территории:**

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8,2, 41, 43, 44-46;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98.

2. **Ранее разработанная градостроительная документация:**

- генеральный план городского округа город Шахунья, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 26-1;
- правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа город Шахунья Нижегородской области (утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 28.04.2017 г. № 78-6).

3. **Характеристики территории**

Городской округ город Шахунья расположен в северо-восточной части Нижегородской области. Городской округ граничит на востоке с Тоншаевским, на юге – с Тонкинским, на юго-западе - с Уренским, на западе – с Ветлужским муниципальными районами Нижегородской области. На севере округ граничит с Поназыревским районом Костромской области и с Шабалинским районом Кировской области. С Кировской областью городской округ граничит и на юго-востоке.

В соответствии с законом Нижегородской области от 1 ноября 2011 года № 153-З «О преобразовании муниципальных образований Шахунского муниципального района Нижегородской области», городские поселения город Шахунья, рабочий поселок Вахтан, рабочий поселок Сява и сельские поселения Акатовский сельсовет, Красногорский сельсовет, Лужайский сельсовет, Туманинский сельсовет, Хмелевицкий сельсовет Шахунского муниципального района Нижегородской области преобразованы путем их объединения во вновь образованное муниципальное образование городское поселение, наделив его статусом городского округа с наименованием "город Шахунья".

Административным центром городского округа является город Шахунья, который связан с населёнными пунктами муниципальными и региональными дорогами III, IV и V категорий. Расстояние от города Шахунья до областного центра – город Нижний Новгород составляет 261 км. По территории городского округа проходит железнодорожная магистраль Нижний Новгород – Киров и далее на восток. В городе Шахунья расположен железнодорожный узел - локомотивное депо и железнодорожный вокзал.

В соответствии с генеральным планом городского округа город Шахунья, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 26-1, территория расположена в границах функциональной зоны:

Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Шахунья Нижегородской области (утвержденные решением Совета депутатов городского

округа город Шахунья Нижегородской области от 28.04.2017 г. № 78-6), территория расположена в границах территориальной зоны:
Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)

4. Параметры расчета площади образуемых земельных участков

В соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98 расчет площади земельных участков, образуемых под существующими многоквартирными домами необходимо произвести согласно приведенной ниже формуле.

N п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка
1	Многоквартирные дома	$S=S_к*У_{з.д}$ где $S_к$ - общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м; $У_{з.д}$ - удельный показатель земельной доли Уз.д.= Уз.д.18/Н где где $У_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18м^2/чел не менее 0,92, Н — принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.

Удельный показатель земельной доли $У_{з.д}$ выбирается из Приложения А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98 в зависимости от года постройки многоквартирного дома и его этажности.

№ п.п.	Адрес многоквартирного дома	Год постройки многоквартирного дома
1	Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, улица Крупской, 11	1958
2	Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, улица Крупской, 13	1958

Поскольку многоквартирные дома, под которыми образуются земельные участки, являются одноэтажными, в соответствии с Приложением А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98, значение $У_{з.д}$ принято равным 2,84.

5. Расчет площадей образуемых земельных участков

В соответствии с параметрами, приведенными выше, рассчитана площадь земельных участков, образуемых под многоквартирными домами.

№ п.п.	Местоположение земельного участка	Площадь помещений дома, кв.м.	Площадь участка по расчету, кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, улица Крупской, 11	114,8	326
2	Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, улица Крупской, 13	114,8	326

6. Площадь образуемых земельных участков

Граница образуемых земельных участков установлена с учетом красных линий, фактического использования территории, смежных границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

Площадь образуемых земельных участков приведена ниже.

№ п.п.	Местоположение земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, улица Крупской, 11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	980
2	Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, улица Крупской, 13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1586

Образуемые земельные участки не попадают в зоны с особыми условиями использования территории.

7. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка *:ЗУ1*

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	*10939,75*	*4218,02*	*0,10*	-
н2	*10927,09*	*4246,48*	*0,10*	-
н3	*10898,45*	*4233,48*	*0,10*	-
н4	*10912,70*	*4204,39*	*0,10*	-
н1	*10939,75*	*4218,02*	*0,10*	-

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка *:ЗУ1*

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	*н2*	*31,14*	-
н2	*н3*	*31,45*	-
н3	*н4*	*32,39*	-
н4	*н1*	*30,29*	-

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка *:ЗУ1*

Учетный номер или обозначение части -

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка *:ЗУ1*

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	*Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, улица Крупской, 11*
2	Категория земель	*Земли населенных пунктов*
3	Вид разрешенного использования	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади **(Р ± ΔР), м^2**	*980±11*
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка **(Рмин)** и **(Рмакс)**, **м^2**	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
7	Иные сведения	-

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка *:ЗУ1*

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р),м^2	±ΔР, м^2	Характеристика части
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка *:ЗУ2*

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н5	*10962,88*	*4170,53*	*0,10*	-
н6	*10953,84*	*4190,99*	*0,10*	-
н1	*10939,75*	*4218,02*	*0,10*	-
н4	*10912,70*	*4204,39*	*0,10*	-
н7	*10933,27*	*4160,06*	*0,10*	-
н5	*10962,88*	*4170,53*	*0,10*	-

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка *:ЗУ2*

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н5	*н6*	*22,37*	-
н6	*н1*	*30,49*	-
н1	*н4*	*30,29*	-
н4	*н7*	*48,87*	-
н7	*н5*	*31,40*	-

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка *:ЗУ2*

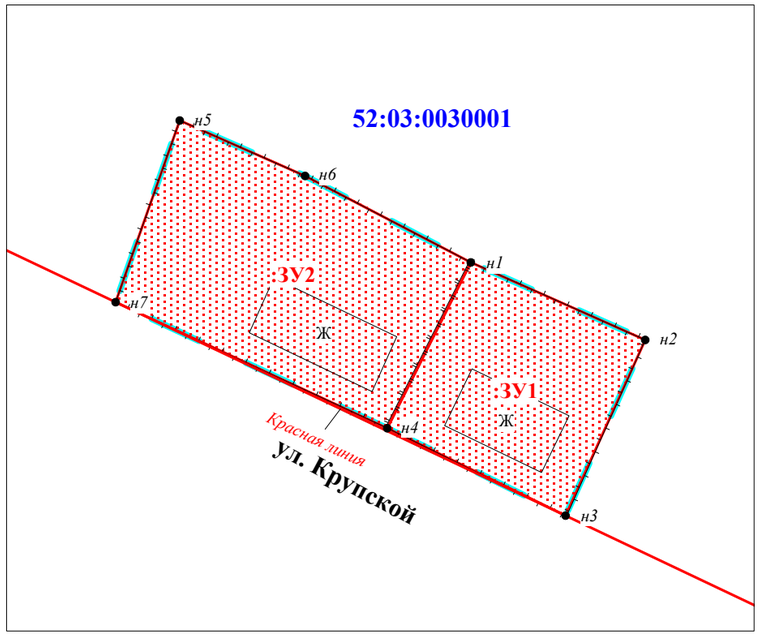
Учетный номер или обозначение части -

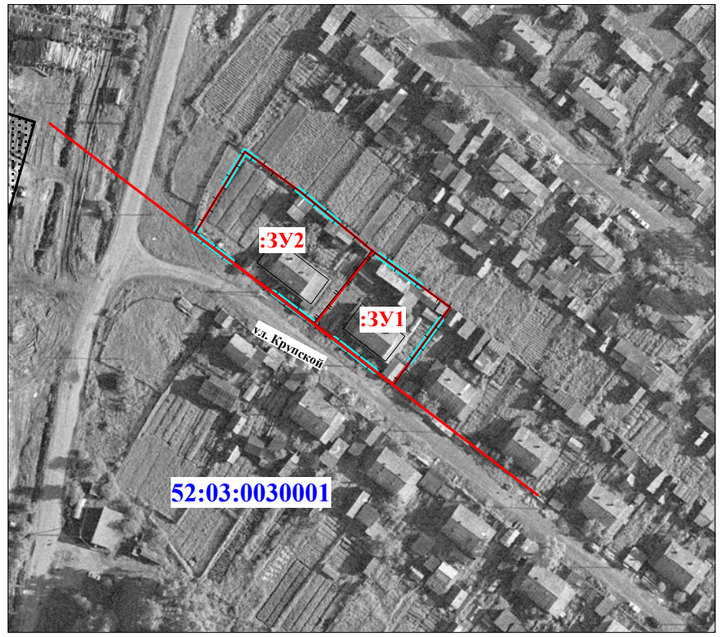
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка *:ЗУ2*

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	*Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, улица Крупской, 13*
2	Категория земель	*Земли населенных пунктов*
3	Вид разрешенного использования	*Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади **(Р ± ΔР), м²**	*1586±14*
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка **(Рмин)** и **(Рмакс)**, **м²**	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	*52:03:0030001:738*
7	Иные сведения	-





Масштаб 1 : 1 000

Система координат МСК рп Вахтан

Местоположение - Нижегородская область,

г. Шахунья, р.п. Вахтан, ул. Крупской, 11

Площадь - 980 кв.м.

__точки	X	Y
н1	10 939,75	4 218,02
н2	10 927,09	4 246,48
н3	10 898,45	4 233,48
н4	10 912,7	4 204,39
н1	10 939,75	4 218,02

г. Шахунья, р.п. Вахтан, ул. Крупской, 13

Площадь - 1586 кв.м.

__точки	X	Y
н5	10 962,88	4 170,53
н6	10 953,84	4 190,99
н1	10 939,75	4 218,02
н4	10 912,7	4 204,39
н7	10 933,27	4 160,06
н5	10 962,88	4 170,53

Масштаб 1 : 2 000

Земельный участок образуется в соответствии со следующими материалами и сведениями:

1. Документы территориального планирования - генеральный план городского округа город Шахунья, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 26-1
2. Правила землепользования и застройки - Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа город Шахунья Нижегородской области (утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 28.04.2017 г. № 78-6)
3. Проект планировки территории - отсутствует
4. Категория земель - Земли населенных пунктов
5. Территориальная зона - Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
6. Разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
7. Зона с особыми условиями использования территории - отсутствует
8. Особо охраняемые природные территории - отсутствуют

Условные обозначения

- *Граница разработки проекта межевания территории*
- :ЗУ1 *- образуемые земельные участки*
- :100 *- земельные участки, сведения о границах которых внесены в ГКН и не подлежат изменению*
- • 1 *- обозначение характерной точки границы земельного участка*
- *- граница кадастрового квартала*
- *- зона с особыми условиями использования территории*

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	52/03-3/18 ПМТ			
					Проект межевания территории в районе домов № 11, 13 по улице Крупской р.п. Вахтан города Шахунья Нижегородской области			
Разраб.		Шабанов Е.В.		02.18	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.						Р	1	1
					Чертеж межевания территории	ООО "Новая-9"		