

ООО «НОВАЯ-9»

Юр. адрес: 607631, Нижегородская область, Богородский район, с. Шапкино, ул. Новая, д. 9

Е-mail: novaya-9@inbox.ru

тел. +79200078380

ИНН 5245026774

КПП 524501001

ОГРН 1155252002223

ОКПО 50684067

Проект 52/03-16/18 ПМТ

**Проект межевания территории в районе дома № 1
по улице Мелиоративная
с. Хмелевицы 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 образуемого земельного участка	4
5. Расчет площадей образуемого земельного участка	4
6. Площадь образуемого земельного участка	5
7. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка	5
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8

					52/03-16/18 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

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-б).

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 Сява, 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 малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

					52/03-16/18 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

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-3 (Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами)

4. Параметры расчета площади образуемого земельного участка

В соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98 расчет площади земельного участка, образуемого под существующим многоквартирным домом необходимо произвести согласно приведенной ниже формуле.

№ п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка
1	Многоквартирные дома	$S = S_k * U_{з.д.}$ <p>где S_k - общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м; $U_{з.д.}$ - удельный показатель земельной доли</p> $U_{з.д.} = U_{з.д.18} / N$ <p>где $U_{з.д.18}$ — показатель земельной доли при $18\text{ м}^2/\text{чел}$ не менее 0,92, N — принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.</p>

Удельный показатель земельной доли $U_{з.д.}$ 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, с. Хмелевицы, ул. Мелиоративная, 1	1901

Поскольку многоквартирный дом, под которыми образуется земельный участок, является двухэтажным, в соответствии с Приложением А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98, значение $U_{з.д.}$ принято равным 2.84.

5. Расчет площадей образуемого земельного участка

В соответствии с параметрами, приведенными выше, рассчитана площадь земельного участка, образуемого под многоквартирным домом.

№ п.п.	Местоположение земельного участка	Площадь помещений дома, кв.м.	Площадь участка по расчету, кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, с. Хмелевицы, ул. Мелиоративная, 1	53.2	151

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	52/03-16/18 ПМТ					

6. Площадь образуемого земельного участка

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

Площадь образуемого земельного участка приведена ниже.

№ п.п.	Местоположение земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, с. Хмелевицы, ул. Мелиоративная, 1	многоквартирные дома не выше 3-х этажей	1592

Образуемый земельный участок попадает в зону с особыми условиями использования территории – КН 52.03.2.30 (охранная зона объекта электросетевого хозяйства воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ № 1004 ПС "Хмелевицы"(Шахунский район))

7. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

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
n1	689192,31	3179492,96	0,10	-
n2	689149,28	3179469,02	0,10	-
n3	689149,01	3179468,96	0,10	-
n4	689152,18	3179460,27	0,10	-
n5	689156,86	3179462,47	0,10	-
n6	689158,73	3179459,41	0,10	-
n7	689172,45	3179429,93	0,10	-
n8	689178,11	3179421,93	0,10	-
n9	689195,43	3179435,57	0,10	-
n10	689209,38	3179446,95	0,10	-
n11	689218,30	3179455,11	0,10	-
n12	689203,36	3179481,88	0,10	-
n13	689201,03	3179477,99	0,10	-
n14	689193,47	3179482,25	0,10	-
n15	689195,82	3179485,43	0,10	-
n1	689192,31	3179492,96	0,10	-
n16	689141,85	3179471,08	0,10	-
n17	689147,81	3179472,24	0,10	-
n18	689191,02	3179495,72	0,10	-
n19	689175,90	3179519,99	0,10	-
n20	689161,88	3179512,29	0,10	-
n21	689151,09	3179531,55	0,10	-
n22	689144,97	3179543,03	0,10	-
n23	689114,63	3179525,30	0,10	-
n24	689113,08	3179523,16	0,10	-
n25	689134,20	3179484,89	0,10	-
n16	689141,85	3179471,08	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
n1	n2	49,24	-
n2	n3	0,28	-
n3	n4	9,25	-
n4	n5	5,17	-
n5	n6	3,59	-
n6	n7	32,52	-
n7	n8	9,80	-
n8	n9	22,05	-
n9	n10	18,00	-
n10	n11	12,09	-
n11	n12	30,66	-
n12	n13	4,53	-
n13	n14	8,68	-
n14	n15	3,95	-
n15	n1	8,31	-
			-
n16	n17	6,07	-
n17	n18	49,18	-
n18	n19	28,59	-
n19	n20	16,00	-
n20	n21	22,08	-
n21	n22	13,01	-
n22	n23	35,14	-
n23	n24	2,64	-
n24	n25	43,71	-
n25	n16	15,79	-

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), 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, с. Хмелевицы, ул. Мелиоративная, 1
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	многоквартирные дома не выше 3-х этажей
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м ²	5369±26
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Pмин) и (Pмакс), м ²	-

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

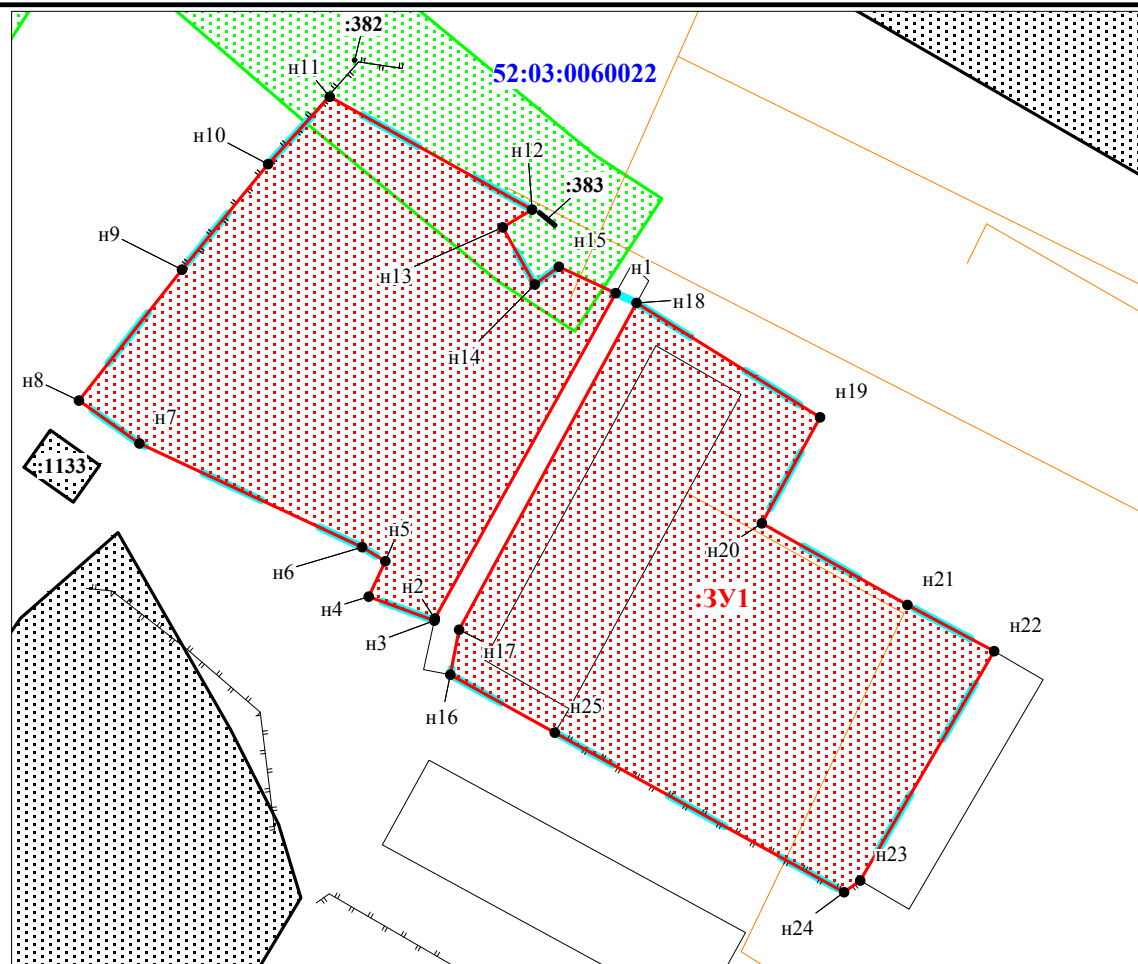
52/03-16/18

Лист

6

6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:03:0060022:684, 52:03:0060022:993, 52:03:0060022:1158
7	Иные сведения	-

					52/03-16/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7



Масштаб 1 : 1 000

Местоположение - Нижегородская область,
г. Шахунья, с. Хмелевицы, ул. Мелиоративная, 1

Площадь - 5369 кв.м.

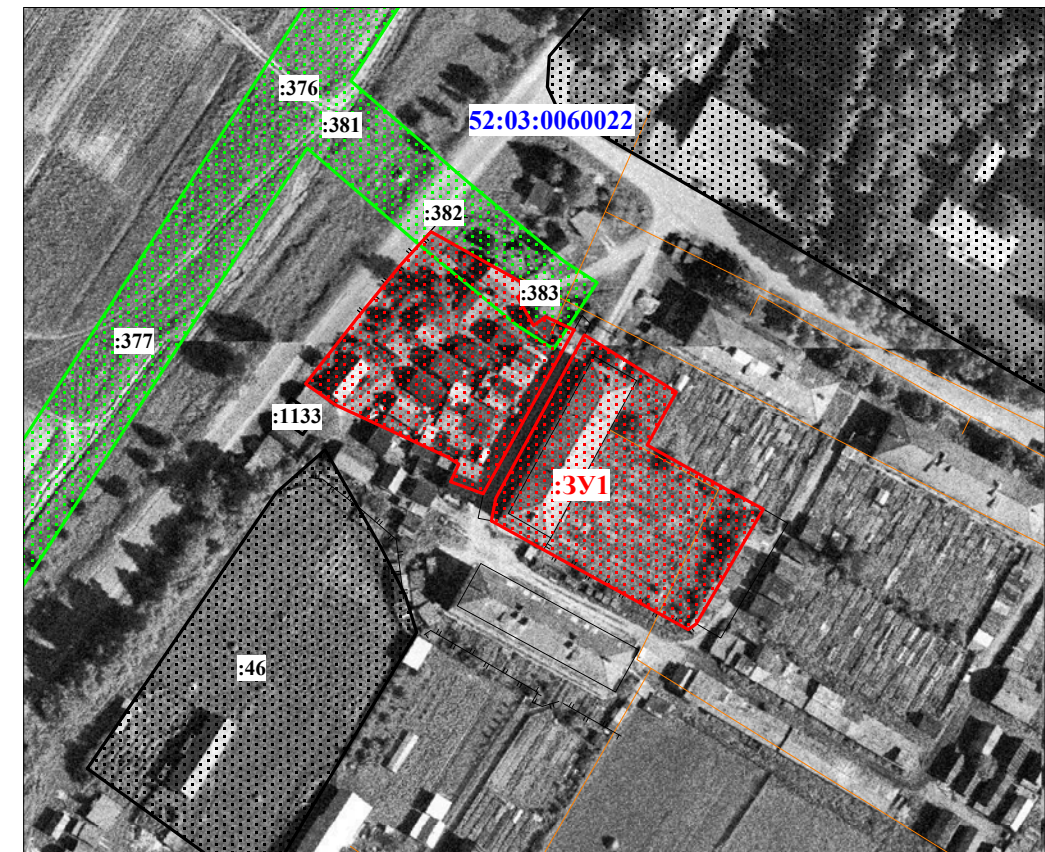
Система координат СК-52

__точки	X	Y
н1	689 192,31	3 179 492,96
н2	689 149,28	3 179 469,02
н3	689 149,01	3 179 468,96
н4	689 152,18	3 179 460,27
н5	689 156,86	3 179 462,47
н6	689 158,73	3 179 459,41
н7	689 172,45	3 179 429,93
н8	689 178,11	3 179 421,93
н9	689 195,43	3 179 435,57
н10	689 209,38	3 179 446,95
н11	689 218,3	3 179 455,11
н12	689 203,36	3 179 481,88
н13	689 201,03	3 179 477,99
н14	689 193,47	3 179 482,25
н15	689 195,82	3 179 485,43
н1	689 192,31	3 179 492,96

__точки	X	Y
н16	689 141,85	3 179 471,08
н17	689 147,81	3 179 472,24
н18	689 191,02	3 179 495,72
н19	689 175,9	3 179 519,99
н20	689 161,88	3 179 512,29
н21	689 151,09	3 179 531,55
н22	689 144,97	3 179 543,03
н23	689 114,63	3 179 525,3
н24	689 113,08	3 179 523,16
н25	689 134,2	3 179 484,89
н16	689 141,85	3 179 471,08

Условные обозначения

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



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-3 (Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами)
6. Разрешенное использование - многоквартирные дома не выше 3-х этажей
7. Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ № 1004 ПС "Хмелевицы"(Шахунский район)
8. Особо охраняемые природные территории - отсутствуют

					52/03-16/18 ПМТ			
					Проект межевания территории в районе дома № 1 по улице Мелиоративная с. Хмелевицы города Шахунья Нижегородской области			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шабанов Е.В.		07.18			Р	1
Пров.								
					Чертеж межевания территории	ООО "Новая-9"		