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
52/03-17/18 ПМТ

Проект межевания территории в районе дома № 5
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 7

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 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.

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.

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, с. Хмелевицы, ул. Мелиоративная, 5	1978

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 $У_{з.д}$ принято равным 2.30.

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, 5	849.9	1955

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, 5	многоквартирные дома не выше 3-х этажей	3250

Образуемый земельный участок в зоны с особыми условиями использования территории не попадает.

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
н1	*689159,79*	*3179427,59*	*0,10*	-
н2	*689172,45*	*3179429,93*	*0,10*	-
н3	*689158,73*	*3179459,41*	*0,10*	-
н4	*689156,86*	*3179462,47*	*0,10*	-
н5	*689152,18*	*3179460,27*	*0,10*	-
н6	*689147,81*	*3179472,24*	*0,10*	-
н7	*689141,85*	*3179471,08*	*0,10*	-
н8	*689134,20*	*3179484,89*	*0,10*	-
н9	*689113,08*	*3179523,16*	*0,10*	-
н10	*689084,92*	*3179505,35*	*0,10*	-
н11	*689094,09*	*3179488,93*	*0,10*	-
н12	*689096,49*	*3179483,31*	*0,10*	-
н13	*689112,88*	*3179455,05*	*0,10*	-
н14	*689111,68*	*3179453,34*	*0,10*	-
1	*689112,35*	*3179451,30*	*0,10*	-
2	*689122,05*	*3179448,35*	*0,10*	-
3	*689134,60*	*3179442,00*	*0,10*	-
н1	*689159,79*	*3179427,59*	*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*	*12,87*	-
н2	*н3*	*32,52*	-
н3	*н4*	*3,59*	-
н4	*н5*	*5,17*	-

н5	*н6*	*12,74*	-
н6	*н7*	*6,07*	-
н7	*н8*	*15,79*	-
н8	*н9*	*43,71*	-
н9	*н10*	*33,32*	-
н10	*н11*	*18,81*	-
н11	*н12*	*6,11*	-
н12	*н13*	*32,67*	-
н13	*н14*	*2,09*	-
н14	*1*	*2,15*	-
1	*2*	*10,14*	-
2	*3*	*14,06*	-
3	*н1*	*29,02*	-

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка *:ЗУ1*

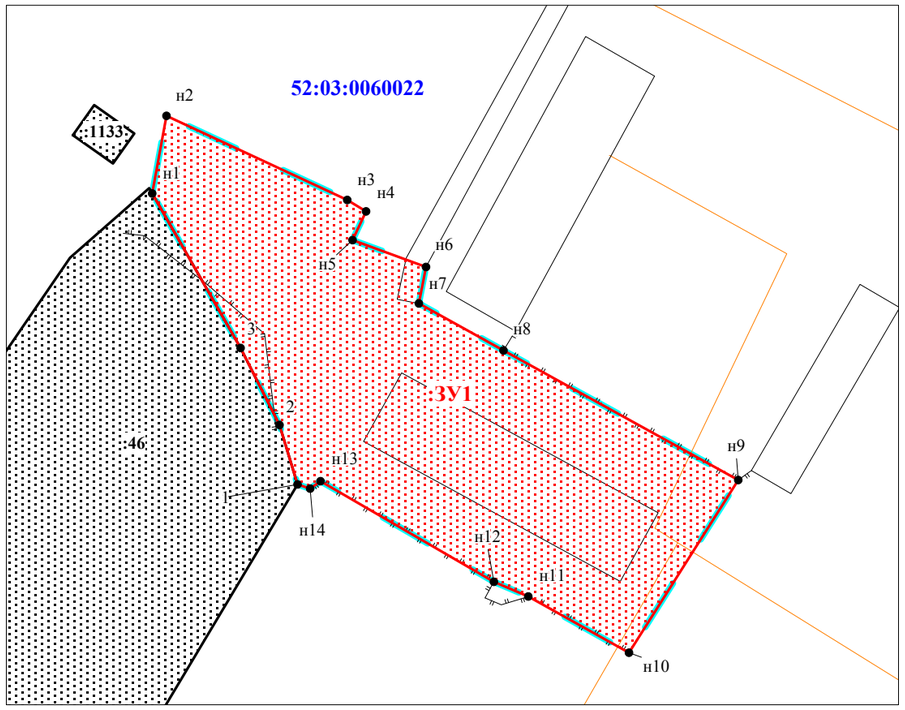
Учетный номер или обозначение части -

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, с. Хмелевицы, ул. Мелиоративная, 5*
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 **(Р ± ΔР), м²**	*3250±20*
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка **(Рмин)** и **(Рмакс)**, **м²**	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	*52:03:0060022:554, 52:03:0060022:993*
7	Иные сведения	-



Масштаб 1 : 1 000

Местоположение - Нижегородская область, г. Шахунья, с. Хмелевицы, ул. Мелиоративная, 5

Площадь - 3250 кв.м.

Система координат СК-52

__точки	X	Y
н1	689 159,79	3 179 427,59
н2	689 172,45	3 179 429,93
н3	689 158,73	3 179 459,41
н4	689 156,86	3 179 462,47
н5	689 152,18	3 179 460,27
н6	689 147,81	3 179 472,24
н7	689 141,85	3 179 471,08
н8	689 134,2	3 179 484,89
н9	689 113,08	3 179 523,16
н10	689 084,92	3 179 505,35
н11	689 094,09	3 179 488,93
н12	689 096,49	3 179 483,31
н13	689 112,88	3 179 455,05

__точки	X	Y
н14	689 111,68	3 179 453,34
1	689 112,35	3 179 451,3
2	689 122,05	3 179 448,35
3	689 134,6	3 179 442
н1	689 159,79	3 179 427,59

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 - отсутствуют
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 ЕГРН 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
Разраб.		Шабанов Е.В.		07.18
Пров.				

52/03-17/18 ПМТ

Проект межевания территории в районе дома № 5 по улице Мелиоративная с. Хмелевицы города Шахунья Нижегородской области

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Р	1	1
Чертеж межевания территории	**ООО "Новая-9"**		