ООО «ЮБИЛЕЙНАЯ-9»

Юр. адрес: 607631, Нижегородская область, Богородский район, с. Шапкино, ул. Юбилей-

ная, д. 9

E-mail: <u>novaya-9@inbox.ru</u> тел. +79200078380 ИНН 5245026774 КПП 524501001 ОГРН 1155252002223 ОКПО 50684067

Проект 52/03-2/19 ПМТ

Проект межевания территории в районе дома № 7 по улице Юбилейная деревни Большая Свеча, города Шахунья Нижегородской области

Директор Е. В. Шабанов

г. Шахунья 2019 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПОЯСНИТ	ГЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ,	
ПРИНЯТЬ	IX 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 М	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 №37-3 «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 28.03.2019 г. № 26-11).

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 № 153-3 «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, утвержденным 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.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Шахунья Нижегородской области (утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 28.03.2019 г. № 26-11), территория расположена в границах территориальной зоны:

Ж-2 (Зона застройки 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	$S=S_{k}*Y_{3,A}$ где $S_{k}-$ общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м; $Y_{3,A}-$ удельный показатель земельной доли $Y_{3,A}-$ уз.д.= $Y_{3,A}.$ 18/H где где $Y_{3,A}$ 18 — показатель земельной доли при $18\text{M}^{2}/\text{чел}$ не менее $0,92$, H — принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.

Удельный показатель земельной доли $V_{3,\mathrm{д}}$ 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 много- квартирного дома
1	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Большая Свеча, ул. Юбилейная, 7	1970

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 $V_{\rm 3.д}$ принято равным 2,72.

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, д. Большая Свеча, ул. Юбилейная, 7	97.6	265

						Лист
					52/03-2/19 ΠMT	,
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

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, д. Большая Свеча, ул. Юбилейная, 7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	778

Образуемый земельный участок в зону 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 :3У1							
	Координ	аты, м	Средняя квадра-				
Обозначение характерных точек границы	X	Y	тическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки			
1	2	3	4	5			
н1	683610,76	3174798,21	0,10	-			
н2	683610,85	3174795,77	0,10	-			
н3	683611,92	3174777,23	0,10	- -			
н4	683648,86	3174779,26	0,10	-			
н5	683647,70	3174800,25	0,10	-			
н1	683610,76	3174798,21	0,10	<u>-</u>			

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков								
Обозначе	ние земельного у	участка <u>:3У1</u>						
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части грани- цы					
0T T.	до т.		цы					
1	2	3	4					
н1	н2	2,44	-					
н2	н3	18,57	-					
н3	н4	37,00	-					
н4	н5	21,02	-					
н5	н1	37,00	-					

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков								
Обозначение земельного у	Обозначение земельного участка <u>:3У1</u>							
Учетный номер или обозн	ачение части -							
Обозначение характер-	Координаты, м		Средняя квадратическая по-					
ных точек границы	X	Y	грешность положения характерной точки (M_t), м	Примечание				
1	2	3	4	5				
-	-	-	-	-				

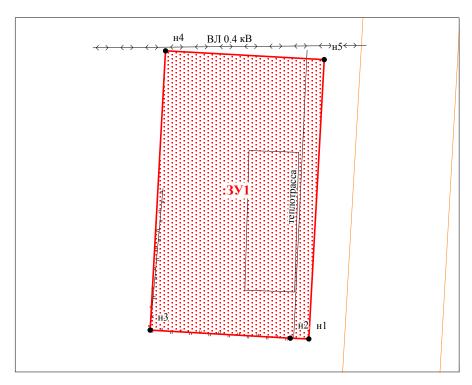
·					<u> </u>	Лист
					52/03-2/19 ΠMT	_
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата)

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка <u>:3У1</u>

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Нижегородская область, г. Шаху- нья, д. Большая Свеча, ул. Юбилей- ная, 7
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади (P \pm ΔP), м ²	778±10
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м ²	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:03:0090001:230
7	Иные сведения	-

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата



Масштаб 1:500 Местоположение - Нижегородская область, г. Шахунья, д. Большая Свеча, ул. Юбилейная, 7 Площадь - 778 кв.м. Система координат СК-52

точки	x	Υ		
н1	683 610,76	3 174 798,21		
н2	683 610,85	3 174 795,77		
н3	683 611,92	3 174 777,23		
н4	683 648,86	3 174 779,26		
н5	683 647,7	3 174 800,25		
н1	683 610,76	3 174 798,21		

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 1:1000

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 28.03.2019 г. № 26-11)
- 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

					52/03-2/19 ПМТ			
					Проект межевания территории в районе дома № 7 по улице Юбилейная д. Большая Свеча города Шахунья Нижегородской области			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата				
Разраб.		Шабанов Е.В.		06.19	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.						P	1	1
					Чертеж межевания территории	ООО "Новая-9"		овая-9"