



Казенное предприятие Нижегородской области
«Нижтехинвентаризация»
Шахунское отделение

606910 г. Шахунья, ул. Советская, д.13
ОКПО 50702977, ИНН/КПП 5253002512/523945001
Тел. , факс 8 83152 2-71-75
E-mail: shah@gpnti.ru

ПРОЕКТ №
52/03-2/19 ПМТ

**проект межевания территории в районе дома № 11 по улице Комарова в р.п. Вахтан,
города Шахунья Нижегородской области**

Начальник отделения:

Гусева В.А.

ОГЛАВЛЕНИЕ

	<i>наименование</i>	<i>примечание</i>
-	<i>Пояснительная записка по обоснованию положений принятых в проекте</i>	3
1	<i>Основание для разработки проекта межевания территории</i>	3
2	<i>Ранее разработанная градостроительная документация</i>	3
3	<i>Характеристика территории</i>	3
4	<i>Параметры расчета площади образуемого земельного участка</i>	4
5	<i>Расчет площадей образуемого земельного участка</i>	4
6	<i>Площадь образуемого земельного участка</i>	5
7	<i>Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка</i>	5
	<i>Чертеж межевания территории</i>	7

					52/03-2/19 ПМТ	лист
						2
<i>Изм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>подпись</i>	<i>Дата</i>		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ

1. Основание для разработки проекта межевания территории

- Градостроительный кодекс РФ , статья 8,2,41,43,44-46
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 « Об основных регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» ;
- Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондо-минимумах 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 (утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 28.03.2019 г. № 26-11).

3. Характеристика территории

Городской округ город Шахунья расположен в северо-восточной части Нижегородской области . Городской округ город Шахунья 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 01 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 поселковые 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 населенными пунктами муниципальными и региональными дорогами III,IV и V категорий. Расстояние от Шахунья до областного центра-город Нижний Новгород составляет 261 км. По территории городского округа проходит железнодорожная магистраль Нижний Новгород -Киров 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 домами.

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

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

					52/03-2/19 ПМТ	лист 3
Изм	Лист	№ докум	подпись	Дата		

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	Многоквартирный дом	$S = S_{жк} * Уз.д.$ где $S_{жк}$ - общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м., Уз.д.-удельный показатель земельной доли $Уз.д = Уз.д 18/Н$ где Уз.д- показатель земельной доли при 18 м ² /чел. не менее 0,92, Н- принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки
1	Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, ул. Комарова, 11.	1957

Поскольку многоквартирный дом, под которыми образуется земельный участок, является одноэтажным, в соответствии с Приложением А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков и кондоминиумах СП 30-101-98, значение Уз.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 земельного участка по расчету кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Вахтан, ул. Комарова, 11.	92,5	1772 кв.м.

					52/03-2/19 ПМТ	ЛИСТ
						4
Изм	Лист	№ докум	подпись	Дата		

6. Площадь образуемого земельного участка

Граница образуемого земельного участка установлена с учетом красной линии, 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, р.п. Вахтан, ул. Комарова, 11.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1772 кв.м.

Образуемый земельный участок входит в зону с особыми условиями использования территории К№ 52.03.2.91 (воздушная линия электропередачи (ВЛ) 10 кВ № 1005 ПС «Вахтан» расположенная по адресу: Нижегородская область, Шахунский район.

7.Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

1.Сведения о характерных точках границ образуемого участка

Образование земельного участка: ЗУ1_____

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точек
	2	3		
1	2	3	4	5
н1	713125.72	3198622.80	0.1	—
н2	713141.89	3198647.38	0.1	—
н3	713139.07	3198657.38	0.1	—
н4	713148.67	3198671.08	0.1	—
н5	713127.11	3198687.33	0.1	—
н6	713110.75	3198667.02	0.1	—
н7	713103.28	3198657.81	0.1	—
н8	713094.69	3198646.57	0.1	—
н1	713125.72	3198622.80	0.1	—

52/03-2/19 ПМТ

лист
5

Изм	Лист	№ докум	подпись	Дата

2.Сведения о частях границ образуемого участка

Образование земельного участка: ЗУ1 _____

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м.	Описание прохождения части границы
от Т.	до Т.		
1	2	3	4
н1	н2	26.42	—
н2	н3	10.39	—
н3	н4	16.73	—
н4	н5	27.00	—
н5	н6	26.08	—
н6	н7	11.86	—
н7	н8	14.15	—
н8	н1	39.08	—

3.Сведения о местоположении границ частей образуемого участка

Образование земельного участка: ЗУ1 _____

Учетный номер или обозначение части _-_____

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

