## ООО «НОВАЯ-9»

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

E-mail: <u>novaya-9@inbox.ru</u> тел. +79200078380

ИНН 5245026774 КПП 524501001 ОГРН 1155252002223 ОКПО 50684067

# Проект 52/03-15/19 ПМТ

Проект межевания территории в районе жилых домов №№ 30, 32 по улице Свердлова города Шахунья Нижегородской области

Директор Е. В. Шабанов

г. Шахунья 2019 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

| ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ,                      |   |
|----------------------------------------------------------------------|---|
| ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ                                                   | , |
| 1. Основание для разработки проекта межевания территории:            | , |
| 2. Ранее разработанная градостроительная документация:               | , |
| 3. Характеристики территории                                         | , |
| 4. Параметры расчета площади образуемых земельных участков           | ŀ |
| 5. Расчет площадей образуемых земельных участков                     | ŀ |
| 6. Площади образуемых земельных участков                             | , |
| 7. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков5 | , |
| ЗИЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИИВЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТЕТ        | , |

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

## 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 функциональных зон: 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

|      |      |          |         |      |                 | Лист |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|------|
|      |      |          |         |      | 52/03-15/19 ΠMT |      |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                 | ر    |

округа город Шахунья Нижегородской области от 28.03.2019 г. № 26-11), территория расположена в границах территориальных зон:

Ж-3 (Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и 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, образуемого под существующим многоквартирным домом необходимо произвести согласно приведенной ниже формуле.

| N п/п | Наименование объекта | Площадь земельных участков                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Многоквартирные дома | $S=S_{k}*V_{3,A}$ где $S_{k}$ - общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м; $V_{3,A}$ - удельный показатель земельной доли $V_{3,A}=V_{3,A}.18/H$ где где $V_{3,A}=0$ показатель земельной доли при $18M^{2}/\text{чел}$ не менее $0.92$ , $H$ — принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел. |

Удельный показатель земельной доли  $V_{3,д}$  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.

| No   | Адрес многоквартирного дома                          | Год постройки много- |
|------|------------------------------------------------------|----------------------|
| П.П. | <i>н</i> дрее многоквартирного дома                  | квартирного дома     |
| 1    | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 32 | 1935                 |
| 2    | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 30 | 1935                 |

В соответствии с Приложением А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98, значение  $Y_{3,д}$  принято равным:

| №<br>п.п. | Адрес многоквартирного дома                          | $Y_{\scriptscriptstyle 3.	extsf{J}}$ |
|-----------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1         | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 32 | 2,72                                 |
| 2         | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 30 | 2,72                                 |

## 5. Расчет площадей образуемых земельных участков

Подпись Дата

Изм. Лист

№ докум.

В соответствии с параметрами, приведенными выше, рассчитаны площади земельных участков, образуемых под многоквартирными домами.

| <b>№</b><br>п.п. | Местоположение земельных участков | Площадь помещений дома, кв.м. | Площадь<br>участка по<br>расчету,<br>кв.м. |
|------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
|------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|

|  |  |                 | Лист |
|--|--|-----------------|------|
|  |  | 52/03-15/19 ΠMT | ,    |

| 1 | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 32 | 66.2 | 180 |
|---|------------------------------------------------------|------|-----|
| 2 | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 30 | 92.8 | 252 |

## 6. Площади образуемых земельных участков

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

Площади образуемых земельных участков приведена ниже.

| № п.п. | Местоположение земельных участков                    | Разрешенное использование                   | Площадь,<br>кв.м. |
|--------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| 1      | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 32 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1503              |
| 2      | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 30 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1359              |

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

## 7. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

| Обозначение земельно                            | го участка <u>:33</u> | /1         |                                                               |                           |  |
|-------------------------------------------------|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
| Обозначение харак-<br>терных точек гра-<br>ницы | Координаты, м<br>Х Y  |            | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точ- | Описание закрепления точк |  |
| 1                                               | 2                     | 3          | ки (M <sub>t</sub> ), м                                       | 5                         |  |
| H1                                              | 681201,03             | 3193885,73 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н2                                              | 681196,13             | 3193874,48 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н3                                              | 681192,28             | 3193865,31 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н4                                              | 681183,03             | 3193842,10 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н5                                              | 681182,21             | 3193840,05 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н6                                              | 681215,71             | 3193825,73 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н7                                              | 681228,64             | 3193854,50 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н8                                              | 681216,20             | 3193863,11 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н9                                              | 681207,83             | 3193866,43 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н10                                             | 681210,24             | 3193872,49 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н11                                             | 681213,01             | 3193871,40 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н12                                             | 681213,72             | 3193873,00 | 0,10                                                          |                           |  |
| н13                                             | 681216,15             | 3193874,67 | 0,10                                                          | -                         |  |
| н14                                             | 681217,89             | 3193879,03 | 0,10                                                          |                           |  |
| н1                                              | 681201,03             | 3193885,73 | 0,10                                                          | -                         |  |

| 0.5                            | 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков |                                  |                                         |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Обозначе                       | Обозначение земельного участка <u>:3V1</u>                |                                  |                                         |  |  |  |  |  |  |
| Обозначение части гра-<br>ницы |                                                           | Горизонтальное проложение (S), м | Описание прохождения части грани-<br>цы |  |  |  |  |  |  |
| от т. до т.                    |                                                           |                                  | цы                                      |  |  |  |  |  |  |
| 1 2                            |                                                           | 3                                | 4                                       |  |  |  |  |  |  |
| н1 н2                          |                                                           | 12,27                            | -                                       |  |  |  |  |  |  |
| н2 н3                          |                                                           | 9,95                             | -                                       |  |  |  |  |  |  |

|      |      |          |         |      |                 | Лист |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|------|
|      |      |          |         |      | 52/03-15/19 ΠMT | Г    |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                 | כ    |

| н3  | н4  | 24,99 | - |
|-----|-----|-------|---|
| н4  | н5  | 2,21  | - |
| н5  | н6  | 36,43 | - |
| н6  | н7  | 31,54 | - |
| н7  | н8  | 15,13 | - |
| н8  | н9  | 9,00  | - |
| н9  | н10 | 6,52  | - |
| н10 | н11 | 2,98  | - |
| н11 | н12 | 1,75  | - |
| н12 | н13 | 2,95  | - |
| н13 | н14 | 4,69  | - |
| н14 | н1  | 18,14 | - |

## 3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :3V1

Учетный номер или обозначение части -\_\_\_\_\_\_

| Of company of the second                   | Координаты, м |   | Средняя квадратическая по-                         |            |
|--------------------------------------------|---------------|---|----------------------------------------------------|------------|
| Обозначение характер-<br>ных точек границы | X             | Y | грешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м | Примечание |
| 1                                          | 2             | 3 | 4                                                  | 5          |
| -                                          | -             | - | -                                                  | -          |

## 4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка :3У1

| № п/п | Наименование характеристик земельного участка                                                                                    | Значение характеристики                                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                                | 3                                                         |
| 1     | Адрес земельного участка или его местоположение                                                                                  | Нижегородская область, г. Шаху-<br>нья, ул. Свердлова, 32 |
| 2     | Категория земель                                                                                                                 | Земли населенных пунктов                                  |
| 3     | Вид разрешенного использования                                                                                                   | Малоэтажная многоквартирная<br>жилая застройка            |
| 4     | Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ( $\mathbf{P} \pm \Delta \mathbf{P}$ ), $\mathbf{m}^2$ | 1503±14                                                   |
| 5     | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м <sup>2</sup>                                 | -                                                         |
| 6     | Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке                                             | 52:03:0120011:137                                         |
| 7     | Иные сведения                                                                                                                    | <del>-</del>                                              |

## 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка <u>:3У2</u>

|                                       | Координ   | іаты, м    | Средняя квадра-                                                       | Описание закрепления точки |  |
|---------------------------------------|-----------|------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Обозначение характерных точек границы | X         | Y          | тическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м |                            |  |
| 1                                     | 2         | 3          | 4                                                                     | 5                          |  |
| н4                                    | 681183,03 | 3193842,10 | 0,10                                                                  | -                          |  |
| н3                                    | 681192,28 | 3193865,31 | 0,10                                                                  | -                          |  |
| н2                                    | 681196,13 | 3193874,48 | 0,10                                                                  | -                          |  |
| н15                                   | 681190,76 | 3193877,18 | 0,10                                                                  | -                          |  |
| н16                                   | 681160,70 | 3193890,33 | 0,10                                                                  | -                          |  |
| н17                                   | 681147,82 | 3193857,39 | 0,10                                                                  | -                          |  |
| н4                                    | 681183,03 | 3193842,10 | 0,10                                                                  | -                          |  |

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

## 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка <u>:3У2</u>

|             | ение части гра-<br>ницы | Горизонтальное проложение (S), м | Описание прохождения части грани-<br>цы |  |  |
|-------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|--|--|
| 0т т. до т. |                         |                                  | цы                                      |  |  |
| 1           | 2                       | 3                                | 4                                       |  |  |
| н4          | н3                      | 24,99                            | -                                       |  |  |
| н3          | н2                      | 9,94                             | -                                       |  |  |
| н2          | н15                     | 6,01                             | -                                       |  |  |
| н15         | н16                     | 32,81                            | -                                       |  |  |
| н16         | н17                     | 35,37                            | -                                       |  |  |
| н17         | н4                      | 38,39                            | -                                       |  |  |

## 3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :3<u>У</u>2

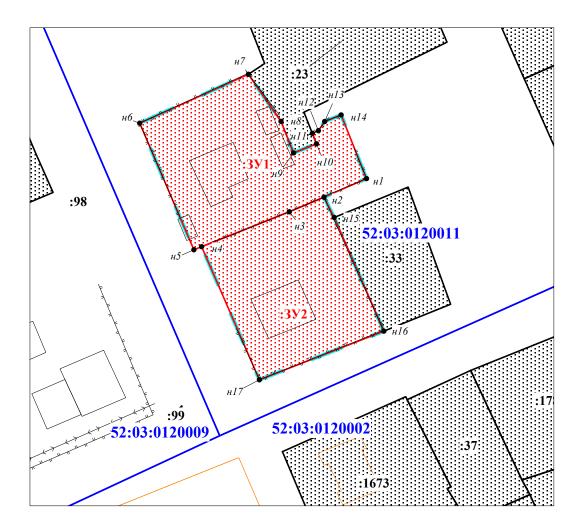
Учетный номер или обозначение части \_\_\_\_\_\_\_

| Обозначение характер- | Координаты, м |   | Средняя квадратическая по-                                      |            |  |
|-----------------------|---------------|---|-----------------------------------------------------------------|------------|--|
| ных точек границы     | X             | Y | грешность положения харак-<br>терной точки (М <sub>t</sub> ), м | Примечание |  |
| 1                     | 2             | 3 | 4                                                               | 5          |  |
| -                     | •             | • | -                                                               | -          |  |

## 4. Общие сведения об образуемых земельных участках

| № п/п | Наименование характеристик земельного участка                                                                                    | Значение характеристики                                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                                | 3                                                         |
| 1     | Адрес земельного участка или его местоположение                                                                                  | Нижегородская область, г. Шаху-<br>нья, ул. Свердлова, 30 |
| 2     | Категория земель                                                                                                                 | Земли населенных пунктов                                  |
| 3     | Вид разрешенного использования                                                                                                   | Малоэтажная многоквартирная<br>жилая застройка            |
| 4     | Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ( $\mathbf{P} \pm \Delta \mathbf{P}$ ), $\mathbf{m}^2$ | 1359±13                                                   |
| 5     | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м <sup>2</sup>                                 | -                                                         |
| 6     | Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке                                             | <u>-</u>                                                  |
| 7     | Иные сведения                                                                                                                    | -                                                         |

| ı |      |      |          |         |      |
|---|------|------|----------|---------|------|
| I | ·    | ·    |          |         |      |
| ı | Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |



Масштаб 1:1 000

| п_п_ | Местоположение_земельных_участ                       | Разрешенное_использование                   | Площадькв_м_ |
|------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|
| 1    | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 32 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1 503        |
| 2    | Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Свердлова, 30 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1 359        |

## 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 1:1 000

#### 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 28.03.2019 г. № 26-11)
- 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

|        |      |              |         |       | 52/03-15/19 ПМТ                                                                                                    |                    |   |        |
|--------|------|--------------|---------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---|--------|
| Изм.   | Лист | № докум      | Подпись | Дата  | Проект межевания территории в районе жилых домов №№ 30, 32 по улице Свердлова города Шахунья Нижегородской области |                    |   |        |
| Разраб |      | Шабанов Е.В. |         | 07.19 | Простильного                                                                                                       | Стадия Лист Листов |   | Листов |
| Пров.  |      |              |         |       | Проект межевания<br>территории                                                                                     | Р                  | 1 | 1      |
|        |      |              |         |       | Чертеж межевания территории                                                                                        | ООО "Новая-9"      |   |        |