



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 52/03-1/19 ПМТ

**проект межевания территории в районе дома № 37 по улице Центральной в д. Фадька
города Шахунья Нижегородской области**

Начальник отделения:

Гусева В.А.

ОГЛАВЛЕНИЕ

лист	наименование	примечание
-	Пояснительная записка по обоснованию положений принятых в проекте	3
1	Основание для разработки проекта межевания территории	3
2	Ранее разработанная градостроительная документация	3
3	Характеристика 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

Должность	ФИО	Подпись	52/03-1/19 ПМТ			
			Заказчик	Лопарева Нина Сергеевна		
			Адрес	Нижегородская обл., г.Шахунья, п. Лужайки, ул. Центральная, д.7, кв.20		
			Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Коврижных О.А.			РП	2	7
Утвердил	Гусева В.А.		КП НО «НТИ»			

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-З « 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 Велужским муниципальными районами Нижегородской области . На севере округ граничит с Поназыревским районом Костромской области и с Шабалинским раоном Кировской области ,С Кировской областью городской округ граничит и на юго-востоке.

В соответствии с законом Нижегородской области от 01 ноября 2011 года № 153-З « О преобразовании муниципальных образований Шахунского муниципального района Нижегородской области , городские поселения город Шахунья, рабочий поселок Вахтан, рабочий поселок Сява и посековые 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 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 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 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)

Должность	ФИО	Подпись	52/03-1/19 ПМТ			
			Заказчик	<i>Лопарева Нина Сергеевна</i>		
			Адрес	<i>Нижегородская обл., г.Шахунья, п. Лужайки, ул. Центральная, д.7, кв.20</i>		
			Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	<i>Коврижных О.А.</i>			РП	3	7
Утвердил	<i>Гусева В.А.</i>		КП НО «НТИ»			

4. Параметры расчета площади образуемого земельного участка

В соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в многоквартирных домах 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	$S = S_k * Уз.д.$ где S_k - 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 многоквартирных домах 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, д. Фадька, ул. Центральная, 37.	1990

Поскольку многоквартирный дом, под которыми образуется земельный участок является одноэтажным, в соответствии Приложения А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков и многоквартирных домах СП 30-101-98, значение $Уз.д$ 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 земельного участка по расчету кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Фадька, ул. Центральная, 37.	142.5	2708

Должность	ФИО	Подпись	52/03-1/19 ПМТ			
			Заказчик	Лопарева Нина Сергеевна		
			Адрес	Нижегородская обл., г.Шахунья, п.Лужайки, ул. Центральная, д.7, кв.20		
			Проект территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Коврижных О.А.			РП	4	7
Утвердил	Гусева В.А.		КПНО «НТИ»			

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, д. Фадька, ул. Центральная, 37.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2708

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

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 (Мт), м	Описание закрепления точек
	1	2		
1	2	3	4	5
n1	687348.83	3201041.81	0.1	—
n2	687383.95	3201104.32	0.1	—
n3	687350.65	3201123.54	0.1	—
n4	687316.73	3201061.83	0.1	—
n1	687348.83	3201041.81	0.1	—

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
n1	n2	71.70	—

Должность	ФИО	Подпись	52/03-1/19 ПМТ			
			Заказчик	Лопарева Нина Сергеевна		
			Адрес	Нижегородская обл., г.Шахунья, п.Лужайки, ул. Центральная, д.7, кв.20.		
			Проект территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Коврижных О.А.			РП	5	7
Утвердил	Гусева В.А.		КПНО «НТИ»			

н2	н3	38.45	—
н3	н4	70.41	—
н4	н1	37.83	—

3.Сведения о местоположении границ частей образуемого участка

Образование земельного участка: ЗУ1 _____

Учетный номер или обозначение части _-_____

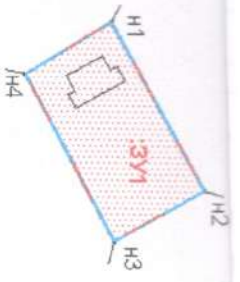
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

4.Общие сведения об образуемом земельном участке

Образование 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 д. Фадька, ул. Центральная, 37.
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Площадь земельного участка +_ величина погрешности определения площади (Р Р), м ²	2708
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р _{мин}) и (Р _{макс}), м ²	—
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости , расположенного на земельном участке	Инв. № 07868
7	Иные сведения	—

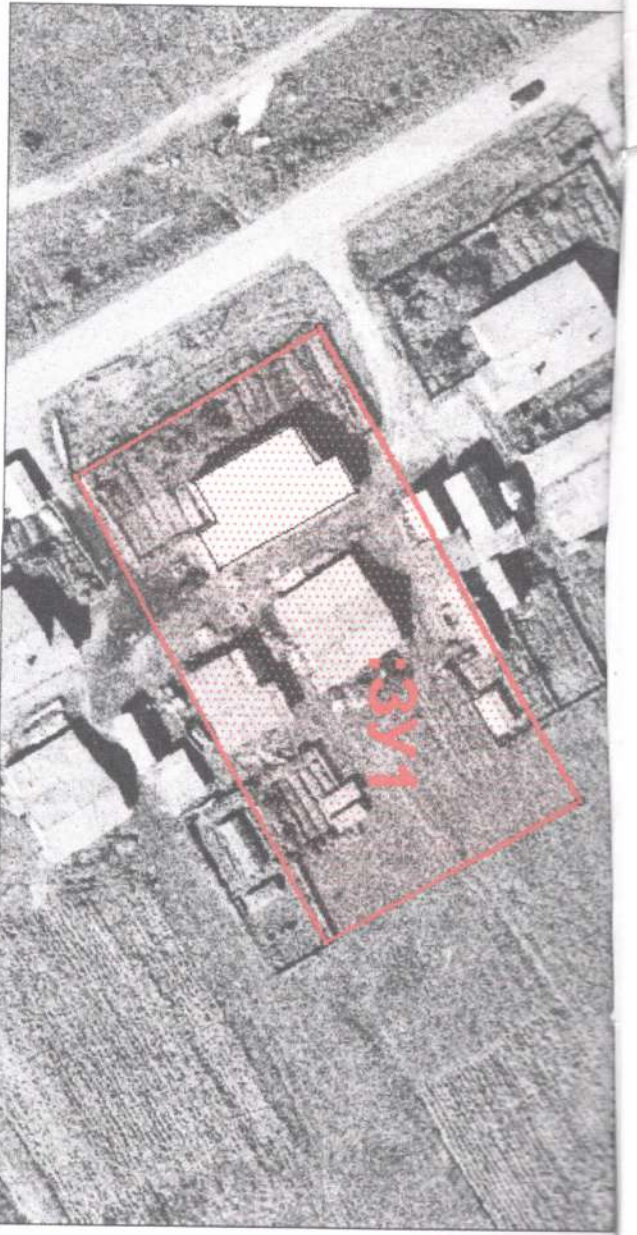
Должность	ФИО	Подпись	52/03-1/19 ПМТ		
			Заказчик	Лопарева Нина Сергеевна	
			Адрес	Нижегородская обл., г.Шахунья, п. Лужайки, ул. Центральная, д.7, кв.20	
			Проект межевания территории	Стадия	Лист
Выполнил	Коврижных О.А.			РП	6
Утвердил	Гусева В.А.			Листов	7
			КП НО «НТИ»		



Масштаб 1:3000

Обозначение характерных точек границ	координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	687348.83	3201041.81
n2	687383.95	3201104.32
n3	687350.65	3201123.54
n4	687316.73	3201061.83

Местоположение: Нижегородская область, г. Шахунья, д. Федька,
ул. Центральная, 37.
Площадь участка – 2708 кв.м.
Система координат МСК - 52



Масштаб 1:1000

- Земельные участки образуются в соответствии со следующими материалами и сведениями:**
1. Документы территориального планирования- генеральный план городского округа Шахунья утвержденный решением Совета депутатов городского округа Шахунья Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 26-1
 2. Правила землепользования и застройки- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Шахунья Нижегородской области (утвержденные решением Совета депутатов городского округа 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 малозатяжной смешанной застройки индустриальной и малозатяжной жилищной домами).
 6. Разрешенное использование – многоэтажная многоквартирная жилищная застройка.
 7. Особо охраняемые природные территории – отсутствуют.

- граница разработки проекта межевания территории
- оврагуемый земельный участок
- земельные участки, сведения о границах которых внесены в ГКН и не подлежат изменению
- обозначение характерной точки границы земельного участка
- кадастровый квартал
- граница кадастрового квартала

Изм.				Разраб.				Проверил			
№ докум.	лист	дата	площадь	лист	дата	лист	дата	лист	дата	лист	дата
52/03-1/19 ПМТ											
Проект межевания территории: Нижегородская область, г. Шахунья, д. Федька, ул. Центральная, 37.											
Проект межевания территории				Проект межевания территории				Чертеж межевания территории			
КПННО				КПННО				«Нижегородская проекционная компания»			
Шахунское отделение				Шахунское отделение				Шахунское отделение			

Прошнуровано
пронумеровано (7) листов
Начальник Шахунского
отделения КП НО
«Нижтехинвентаризация»
Гусева В.А. 