

ООО «БКР»

Юр. адрес: 603083, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лескова, д. 56, кв. 48

E-mail: bkr9@inbox.ru

тел. +79200217059

ИНН 5256188960 КПП 525601001 ОГРН 1205200018099

ОКПО 44081399

Проект 52/03-02/20 ПМТ

**Проект межевания территории в районе дома № 5
улицы Лесоруба города Шахунья Нижегородской области**

Основная часть

Технический директор

Е. В. Шабанов

г. Шахунья
2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	3
1. Основание для разработки проекта межевания территории:.....	3
2. Ранее разработанная градостроительная документация:	3
3. Характеристики территории	3
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	4
5. Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории	4
6. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	4
7. Перечень и сведения о площади, разрешенном использовании и способе образования земельного участка	4
7.1. Параметры расчета площади образуемого земельного участка	4
7.2. Расчет площади образуемого земельного участка	5
7.3. Площади и разрешенное использование образуемого земельного участка.....	5
7.4. Способы образования земельного участка	6
7.5. Каталоги координат поворотных точек образуемого земельного участка.....	6
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8

					52/03-02/20 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. Основание для разработки проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Закон Нижегородской области от 8 апреля 2008 года N37-3 "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области";
- 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 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);
- Методические указания по расчету нормативных размеров земельного участка в кондоми- ниумах СП 30-101-98;

2. Ранее разработанная градостроительная документация:

Ранее разработанная документация по планировке территории, входящая в границы разработки проекта отсутствует.

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 Вахтан, рабочий поселок Сява и сельские поселения Акатовский сельсовет, Красногорский сельсо-вет, 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 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

					52/03-02/20 ПМТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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)

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Территория проектирования находится в кадастровом квартале 52:03:0120016.

Обозначение характерных точек границы территории	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	681181,65	3195357,10
2	681160,46	3195321,73
n1	681211,40	3195292,65
n2	681230,65	3195330,64
1	681181,65	3195357,10

5. Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории

В связи с тем, что проект межевания территории разрабатывается на территорию под отдельностоящим многоквартирным домом, красные линии в составе проекта межевания территории не утверждаются. Соответственно, красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на чертеже межевания территории не отображаются.

6. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В связи с тем, что проект межевания территории разрабатывается на территорию под отдельностоящими многоквартирными домами, земельные участки общего пользования в составе проекта межевания территории не образуются.

7. Перечень и сведения о площади, разрешенном использовании и способе образования земельного участка

7.1. Параметры расчета площади образуемого земельного участка

В соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельного участка в кондоминиумах СП 30-101-98 расчет площади земельного участка, образуемого под существующим многоквартирным домом необходимо произвести согласно приведенной ниже формуле.

									Лист
									4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	52/03-02/20 ПМТ				

№ п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка
1	Многоквартирные дома	$S = S_k * U_{з.д}$ <p>где S_k - общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м; $U_{з.д}$ - удельный показатель земельной доли</p> $U_{з.д.} = U_{з.д.18} / N$ <p>где $U_{з.д.18}$ — показатель земельной доли при $18\text{ м}^2/\text{чел}$ не менее 0,92, N — принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.</p>

Удельный показатель земельной доли $U_{з.д}$ выбирается из Приложения А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельного участка 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, ул. Лесоруба, 5	1972

В соответствии с Приложением А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельного участка в кондоминиумах СП 30-101-98, значение $U_{з.д}$ принято равным:

№ п.п.	Адрес многоквартирного дома	$U_{з.д}$
1	Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Лесоруба, 5	2,30

7.2. Расчет площади 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, ул. Лесоруба, 5	247,7	570

7.3. Площадь и разрешенное использование образуемого земельного участка

Границы образуемого земельного участка установлены с учетом фактического использования территории, смежных границ земельного участка, поставленных на государственный кадастровый учет.

Площадь и разрешенное использование образуемого земельного участка приведена ниже.

					52/03-02/20 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

№ п.п.	Местоположение земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Лесоруба, 5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2394

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

7.4. Способы образования земельного участка

№ п.п.	Местоположение земельного участка	Способ образования
1	Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Лесоруба, 5	Образование из земель

7.5. Каталоги 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
1	681181,65	3195357,10	0,10	-
2	681160,46	3195321,73	0,10	-
n1	681211,40	3195292,65	0,10	-
n2	681230,65	3195330,64	0,10	-
1	681181,65	3195357,10	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
1	2	41,23	-
2	n1	58,66	-
n1	n2	42,59	-
n2	1	55,69	-

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	<i>Нижегородская область, городской округ город Шахунья, г. Шахунья, ул. Лесоруба, 5</i>
2	Категория земель	<i>Земли населенных пунктов</i>
3	Вид разрешенного использования	<i>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</i>
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	2394±17
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$) и ($P_{\text{макс}}$), м ²	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:03:0120016:261
7	Иные сведения	-

					52/03-02/20 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7