

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 52/03-08/20 ПМТ

**Проект межевания территории в районе дома № 4
улицы Лесоскладская 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

					52/03-08/20 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

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 52:03:0120019.

Обозначение характерных точек границы территории	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	681099,85	3196164,83
n2	681077,01	3196125,57
n3	681124,03	3196092,98
n4	681151,46	3196123,13
n5	681129,43	3196142,80
n6	681107,69	3196158,63
n1	681099,85	3196164,83

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	52/03-08/20 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. Лесоскладская, 4	1960

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. Лесоскладская, 4	2,84

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. Лесоскладская, 4	105	298

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.

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	52/03-08/20 ПМТ					

№ п.п.	Местоположение земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Лесоскладская, 4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2688

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. Лесоскладская, 4	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
n1	681099,85	3196164,83	0,10	-
n2	681077,01	3196125,57	0,10	-
n3	681124,03	3196092,98	0,10	-
n4	681151,46	3196123,13	0,10	-
n5	681129,43	3196142,80	0,10	-
n6	681107,69	3196158,63	0,10	-
n1	681099,85	3196164,83	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
n1	n2	45,42	-
n2	n3	57,21	-
n3	n4	40,76	-
n4	n5	29,53	-
n5	n6	26,89	-
n6	n1	10,00	-

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	Нижегородская область, городской округ город Шахунья, г. Шахунья, ул. Лесоскладская, 4
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м ²	2688±18
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин}) и (P _{макс}), м ²	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
7	Иные сведения	-

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

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

52/03-08/20 ПМТ

Лист

7