

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ШАХУНСКОЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО»**

606910, Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, д. 13, пом. 1, офис 55

ОГРН: 1135235000780 ИНН: 5239011145 КПП: 523901001 ОКПО: 25671646

E-mail: [aleks.suslov@bk.ru](mailto:aleks.suslov@bk.ru); телефон: +79101363277

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в районе дома № 34 по ул. Энгельса города Шахунья  
Нижегородской области**

**52-009/2020 ПМТ**

**Генеральный директор  
ООО «Шахунское землеустроительное бюро»**

**А.К.Суслов**

**г. Шахунья, 2020 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ:

№ п/п	Наименование	Примечание
Пояснительная записка по обоснованию положений, принятых в проекте		
1.	Общие данные	3
2.	Исходно-разрешительная документация	3
3.	Анализ существующего использования территории	3 – 8
4.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	8
5.	Проектное решение	8
6.	Параметры расчета площади образуемого земельного участка	8 – 9
7.	Формирование земельного участка	10
8.	Каталог координат поворотных точек проекта межевания территории	10
9.	Сведения об образуемых земельных участках	10 – 12
10.	Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам	12

### Чертеж межевания территории

					<i>52-009/2020 ПМТ</i>	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. Общие данные.**

Проект межевания территории в районе дома №34 по ул. Энгельса города Шахунья Нижегородской области разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Шахунское землеустроительное бюро».

Заказчиком работ является: **Управление экономики, прогнозирования, инвестиционной политики и муниципального имущества городского округа город Шахунья Нижегородской области (ОГРН: 1025201288408 ИНН: 5239005039).**

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемого земельного участка установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований не изменены;
- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

**2. Исходно-разрешительная документация.**

Проект межевания территории подготовлен на основании:

- градостроительный кодекс Российской Федерации;
- земельный кодекс Российской Федерации;
- закон Нижегородской области от 08.04.2008 г. №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98;
- генеральный план городского округа город Шахунья, утвержден решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 26-1;
- правила землепользования и застройки городского округа город Шахунья Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 28.03.2014 г. № 29-11 (с изменениями от 28.03.2019 г. № 26-11).

**3. Анализ существующего использования территории.**

Территория, на которую разработан проект межевания, расположена в северо-западной части города Шахунья в существующей жилой застройке, в границах квартала образованного улицами Энгельса, Тургенева, Пархоменко. Границы территории проекта проходят по исторически сложившейся красной линии улицы Энгельса. Окружающая существующая жилая застройка представлена 1,2,3-этажными многоквартирными домами, а также 1,2-этажными нежилыми зданиями.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город Шахунья Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 28.03.2014 г. № 29-11 (с изменениями от 28.03.2019 г. № 26-11), территория расположена в границах территориальной зоны:

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

					<b>52-009/2020 ПМТ</b>	Лист
						3
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Зона малоэтажной смешанной застройки выделена для формирования жилых районов с размещением индивидуальных и малоэтажных жилых домов с участками, этажностью не выше 3-х с минимально разрешенным набором услуг местного значения, а также многоквартирных жилых домов не выше 3-х этажей. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7*
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*

					<b>52-009/2020 ПМТ</b>	<b>Лист</b>
<b>Изм.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ докум.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>		<b>4</b>

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.	13.2
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	3.1*

										<b>Лист</b>
										<b>5</b>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>52-009/2020 ПМТ</b>					

	объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2*
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	4.3*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Вспомогательные виды разрешённого использования представлены в статье 44.11. настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

										Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

52-002/2020 ПМТ

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия				
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) Минимальный размер земельного участка для размещения жилого дома – 500 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 1500 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 5000 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 500 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения одного блока блокированного жилого дома – 150 кв. м. Максимальное количество блоков – 10; 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования – 1600 кв. м; 7) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта – 2000 кв. м; 8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения – 6000 кв. м; 9) минимальный размер земельного участка для магазина – 100 кв. м; 10) минимальный размер земельного участка для гостиницы – 1000 кв. м; 11) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания – 560 кв. м; 12) минимальный размер земельного участка для объектов спорта – 200 кв. м; 13) максимальные и минимальные размеры земельных участков для ведения огородничества и ведения садоводства устанавливаются в соответствии с требованиями Закона Нижегородской области от 14.07.2003 №58-З «О нормах предоставления земельных участков на территории Нижегородской области»; 14) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.				
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) В отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м; 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений – 3 м; 3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до зданий строений и сооружений - 5 м при осуществлении нового строительства. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.				
3	Предельное количество этажей	1) Для индивидуального жилого дома – не более 3 этажей* * – показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6.СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные);				
					<b>52-009/2020 ПМТ</b>	<b>Лист</b>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>7</b>

		2) для объектов дошкольного образования – не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения – не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения – не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов – не более 3 этажей; 6) для гостиницы – не более 3 этажей; 7) для общественного питания – не более 2 этажей; 8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% – для размещения индивидуального жилого дома; 2) 30% – для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% – для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 50% – для размещения блокированной жилой застройки; 5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 0,5552 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 52:03:0120008. На территории в границах разработки проекта межевания территории расположен один 2-этажный многоквартирный дом № 34 по ул. Энгельса города Шахунья Нижегородской области.

#### 4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием геодезического оборудования. Система координат ГСК-52. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Пункты опорной межевой сети, используемые при выполнении работ на территории проектирования:

Номер пункта	Координаты, м	
	X	Y
ОМЗ-584	681179.75	3193249.01
ОМЗ-585	681200.41	3193310.24
ОМЗ-590	681463.30	3193367.40

#### 5. Проектное решение.

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектом межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков под многоквартирным домом, в соответствии с требованиями методических указаний СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59.

#### 6. Параметры расчета площади образуемого земельного участка.

Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов выполняется в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические

					<b>52-009/2020 ПМТ</b>	Лист
						8
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		



указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов выполняется в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Нормативный размер земельного участка, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в здании на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к.}} = S_{\text{к.}} * Y_{\text{з.д.}}, \text{ где:}$$

$S_{\text{норм.к.}}$  – нормативный размер земельного участка в кондоминиумах, м<sup>2</sup>;

$S_{\text{к.}}$  – общая площадь жилых помещений в кондоминиумах, м<sup>2</sup>;

$Y_{\text{з.д.}}$  – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

$$Y_{\text{з.д.}} = Y_{\text{з.д.}} 18/H, \text{ где:}$$

$Y_{\text{з.д.}} 18$  – показатель земельной доли при 18м<sup>2</sup>/чел, не менее 0.92;

H – принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.

На формируемом земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 52:03:0120008:76 (назначение: Многоквартирный дом, наименование: данные отсутствуют; адрес: Нижегородская обл., г. Шахунья, ул. Энгельса, дом 34). Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2020/349326178 от 21.09.2020 г. площадь многоквартирного дома составляет 764.5 кв.м., количество этажей наземной/подземной части – 2/0, год завершения строительства – данные отсутствуют, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – данные отсутствуют. По сведениям КП НО «Нижтехинвентаризация» год завершения строительства – 1975. Поскольку многоквартирный дом, под которым образуется земельный участок, является двухэтажным, в соответствии с Приложением А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98, значение  $Y_{\text{з.д.}}$  принято равным 2.30.

В соответствии с параметрами, рассчитана площадь земельного участка, образуемого под многоквартирным домом.

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома	Год завершения строительства	Количество этажей	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Удельный показатель земельной доли	Нормативная площадь земельного участка, кв.м.
1	Нижегородская обл., г. Шахунья, ул. Энгельса, дом 34	1975	2	764.5	2.30	1758

					<b>52-009/2020 ПМТ</b>	<b>Лист</b>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>9</b>

## 7. Формирование земельного участка.

По результатам анализа существующего использования территории в границах разработки проекта межевания территории, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации здания, сформирован земельный участок под многоквартирным домом № 34 по ул. Энгельса города Шахунья Нижегородской области площадью 5552 кв.м.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных в филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области, о границах смежных земельных участков.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Вновь образуемый земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 52.03.2.243.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

## 8. Каталог координат поворотных точек проекта межевания территории.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	681403.36	3193162.57
2	681404.74	3193170.18
3	681403.66	3193218.79
4	681388.22	3193218.92
5	681374.13	3193240.66
6	681357.26	3193246.75
7	681334.89	3193254.82
8	681332.17	3193249.36
9	681310.99	3193188.18
10	681331.05	3193181.75
11	681339.51	3193178.70
12	681368.49	3193170.39
13	681375.39	3193167.92
14	681375.55	3193168.62
15	681389.35	3193165.12
1	681403.36	3193162.57

## 9. Сведения об образуемых земельных участках.

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № 3				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5

										Лист
										10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

52-009/2020 ПМТ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	681403.36	3193162.57	0.10	Временный межевой знак
н2	681404.74	3193170.18	0.10	Временный межевой знак
н3	681403.66	3193218.79	0.10	Временный межевой знак
н4	681388.22	3193218.92	0.10	Временный межевой знак
н5	681374.13	3193240.66	0.10	Временный межевой знак
н6	681357.26	3193246.75	0.10	Временный межевой знак
н7	681334.89	3193254.82	0.10	Временный межевой знак
н8	681332.17	3193249.36	0.10	Временный межевой знак
н9	681310.99	3193188.18	0.10	Временный межевой знак
н10	681331.05	3193181.75	0.10	Временный межевой знак
н11	681339.51	3193178.70	0.10	Временный межевой знак
н12	681368.49	3193170.39	0.10	Временный межевой знак
н13	681375.39	3193167.92	0.10	Временный межевой знак
н14	681375.55	3193168.62	0.10	Временный межевой знак
н15	681389.35	3193165.12	0.10	Временный межевой знак

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	7.73	-
н2	н3	48.62	-
н3	н4	15.44	-
н4	н5	25.91	-
н5	н6	17.94	-
н6	н7	23.78	-
н7	н8	6.10	-
н8	н9	64.74	-
н9	н10	21.07	-
н10	н11	8.99	-
н11	н12	30.15	-
н12	н13	7.33	-
н13	н14	0.72	-
н14	н15	14.24	-
н15	н1	14.24	-

					<b>52-009/2020 ПМТ</b>	<b>Лист</b>
						<b>11</b>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

**3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения**

Обозначение земельного участка				
№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м <sup>2</sup>	Обозначение	Площадь (Р), м <sup>2</sup>
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	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Шахунья, город Шахунья, улица Энгельса, земельный участок 34
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	-
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м <sup>2</sup>	1200 ± 12
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р <sub>мин</sub> и Р <sub>макс</sub> ), м <sup>2</sup>	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	52:03:0120008:76 данные отсутствуют (многоквартирный дом) 52:03:0120008:126 Теплосеть котельной №7
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	52.03.2.243
9	Иные сведения	-

**10. Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам.**

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	земли общего пользования

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:1000

### Условные обозначения:

	- граница разработки проекта межевания территории	ул. Энгельса	- наименование улицы
o n1	- обозначение точки образуемого земельного участка	52:03:0120008	- кадастровый номер квартала
:ЗУ1	- граница образуемого земельного участка		- граница кадастрового квартала
:65	- граница, номер земельного участка, учтенного в ЕГРН	52.03.2.243	- реестровый номер зоны
:764	- граница, номер объекта недвижимости, учтенного в ЕГРН		- водоохранная зона

### Земельный участок образуется в соответствии со следующими материалами и сведениями:

- Документы территориального планирования – генеральный план городского округа город Шахунья, утвержден решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 26-1.
- Правила землепользования и застройки – правила землепользования и застройки городского округа город Шахунья Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 28.03.2014 г. № 29-11.
- Проект планировки территории – отсутствует.
- Категория земель – земли населенных пунктов.
- Территориальная зона – зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-3).
- Вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- Зона с особыми условиями использования территории – реестровый номер 52.03.2.243.
- Особо охраняемые природные территории – отсутствуют.
- Объекты культурного наследия – отсутствуют.

52-009/2020 ПМТ				
Проект межевания территории в районе дома № 34 по ул. Энгельса города Шахунья Нижегородской области				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал		Суслов А.К.		11.20
Проверил		Суслов А.К.		11.20
			Проект межевания территории	Стадия Р
			Чертеж межевания территории	Лист 1
			Листов 2	
ООО «Шахунское землеустроительное бюро»				

### ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площадь земельного участка: 5552 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	681403.36	3193162.57
н2	681404.74	3193170.18
н3	681403.66	3193218.79
н4	681388.22	3193218.92
н5	681374.13	3193240.66
н6	681357.26	3193246.75
н7	681334.89	3193254.82
н8	681332.17	3193249.36
н9	681310.99	3193188.18
н10	681331.05	3193181.75
н11	681339.51	3193178.70
н12	681368.49	3193170.39
н13	681375.39	3193167.92
н14	681375.55	3193168.62
н15	681389.35	3193165.12
н1	681403.36	3193162.57

					52-009/2020 ПМТ			
					Проект межевания территории в районе дома № 34 по ул. Энгельса города Шахунья Нижегородской области			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал		Суслов А.К.		11.20	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Суслов А.К.		11.20		Р	2	2
					Чертеж межевания территории	ООО «Шахунское землеустроительное бюро»		