

# ООО «НОВАЯ-9»

---

---

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

Е-mail: [novaya-9@inbox.ru](mailto:novaya-9@inbox.ru)

тел. +79200078380

ИНН 5245026774

КПП 524501001

ОГРН 1155252002223

ОКПО 50684067

---

---

## Проект 52/03-04/20 ПМТ

**Проект межевания территории в районе дома  
№ 174 по улице Коммунистической  
города Шахунья Нижегородской области**

**Основная часть**

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 образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	4
7. Перечень и сведения о площади, разрешенном использовании и способе образования земельных участков .....	5
7.1. Параметры расчета площадей образуемых земельных участков .....	5
7.2. Расчет площадей образуемых земельных участков .....	5
7.3. Площади и разрешенное использование образуемых земельных участков.....	6
7.4. Способы образования земельных участков .....	6
7.5. Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	6
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9

					52/03-04/20 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-5 (Зона смешанной застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами)

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

Территория проектирования находится в кадастровом квартале 52:03:0120032.

Обозначение характерных точек границы территории	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	679020,25	3193653,10
n17	679001,95	3193663,12
n18	678970,34	3193603,99
4	678990,41	3193594,06
5	678995,08	3193592,58
n1	678996,72	3193591,34
n2	679010,91	3193585,20
n3	679024,48	3193618,12
n4	679037,63	3193643,55
1	679035,87	3193644,55
2	679022,00	3193652,14
3	679020,25	3193653,10
n13	679006,35	3193595,02
n14	679007,24	3193594,58
n15	679006,80	3193593,68
n16	679005,90	3193594,12
n13	679006,35	3193595,02
n9	679019,07	3193615,72
n10	679019,22	3193615,03
n11	679016,36	3193614,38
n12	679016,21	3193615,07
n9	679019,07	3193615,72
n5	679023,13	3193635,40
n6	679024,07	3193635,08
n7	679023,75	3193634,13
n8	679022,80	3193634,46
n5	679023,13	3193635,40

#### 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 образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

						52/03-04/20 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			4

В связи с тем, что проект межевания территории разрабатывается на территорию под отдельностоящим многоквартирным домом, земельные участки общего пользования в составе проекта межевания территории не образуются.

## 7. Перечень и сведения о площади, разрешенном использовании и способе образования земельных участков

### 7.1. Параметры расчета площадей 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.

№ п/п	Наименование объекта	Площадь земельных участков
1	Многоквартирные дома	$S = S_k * U_{з.д}$ <p>где  <math>S_k</math> - общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м;  <math>U_{з.д}</math> - удельный показатель земельной доли</p> $U_{з.д} = U_{з.д.18} / N$ <p>где  <math>U_{з.д.18}</math> — показатель земельной доли при <math>18\text{ м}^2/\text{чел}</math> не менее 0,92,  <math>N</math> — 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 земельных участков 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. Коммунистическая, 174	1995

В соответствии с Приложением А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков 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. Коммунистическая, 174	1,80

### 7.2. Расчет площадей образуемых земельных участков

В соответствии с параметрами, приведенными выше, рассчитана площадь земельных участков, образуемых под многоквартирными домами.

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

52/03-04/20 ПМТ

№ п.п.	Местоположение земельных участков	Площадь помещений дома, кв.м.	Площадь участка по расчету, кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Коммунистическая, 174	1517,1	2731

### 7.3. Площади и разрешенное использование образуемых земельных участков

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

Площадь и разрешенное использование образуемых земельных участков приведена ниже.

№ п.п.	Местоположение земельных участков	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Коммунистическая, 174	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2632

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

### 7.4. Способы образования земельных участков

№ п.п.	Местоположение земельных участков	Способ образования
1	Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Коммунистическая, 174	Образование из земель

### 7.5. Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков

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 <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	679035,87	3193644,55	0,10	-
2	679022,00	3193652,14	0,10	-
n1	678996,72	3193591,34	0,10	-
n2	679010,91	3193585,20	0,10	-
n3	679024,48	3193618,12	0,10	-
n4	679037,63	3193643,55	0,10	-
1	679035,87	3193644,55	0,10	-
				-
n5	679023,13	3193635,40	0,10	-
n6	679024,07	3193635,08	0,10	-
n7	679023,75	3193634,13	0,10	-
n8	679022,80	3193634,46	0,10	-
n5	679023,13	3193635,40	0,10	-

				-
н9	679019,07	3193615,72	0,10	-
н10	679019,22	3193615,03	0,10	-
н11	679016,36	3193614,38	0,10	-
н12	679016,21	3193615,07	0,10	-
н9	679019,07	3193615,72	0,10	-
				-
н13	679006,35	3193595,02	0,10	-
н14	679007,24	3193594,58	0,10	-
н15	679006,80	3193593,68	0,10	-
н16	679005,90	3193594,12	0,10	-
н13	679006,35	3193595,02	0,10	-
				-
3	679020,25	3193653,10	0,10	-
н17	679001,95	3193663,12	0,10	-
н18	678970,34	3193603,99	0,10	-
4	678990,41	3193594,06	0,10	-
5	678995,08	3193592,58	0,10	-
3	679020,25	3193653,10	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	15,81	-
2	н1	65,85	-
н1	н2	15,46	-
н2	н3	35,61	-
н3	н4	28,63	-
н4	1	2,02	-
			-
н5	н6	0,99	-
н6	н7	1,00	-
н7	н8	1,01	-
н8	н5	1,00	-
			-
н9	н10	0,71	-
н10	н11	2,93	-
н11	н12	0,71	-
н12	н9	2,93	-
			-
н13	н14	0,99	-
н14	н15	1,00	-
н15	н16	1,00	-
н16	н13	1,01	-
			-
3	н17	20,86	-
н17	н18	67,05	-
н18	4	22,39	-
4	5	4,90	-
5	3	65,55	-

### 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, г. Шахунья, ул. Коммунистическая, 174
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	2632 $\pm$ 18
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ ) и ( $P_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:03:0120032:64
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 <sup>2</sup>	$\pm \Delta P$ , м <sup>2</sup>	Характеристика части
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

