

# 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 52/03-07/20 ПМТ

**Проект межевания территории в районе домов № 41, 42, 43, 44, 45  
по улице Центральной деревни Января  
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 .....	5
6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	5
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 .....	6
7.3. Площади и разрешенное использование образуемых земельных участков.....	7
7.4. Способы образования земельных участков .....	7
7.5. Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	7
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15

					52/03-07/20 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 смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами)

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

Территория проектирования находится в кадастровом квартале 52:03:0110004.

Обозначение характерных точек границы территории	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n42	681882,57	3191809,69
n43	681854,73	3191803,05
n44	681859,56	3191775,02
n45	681907,25	3191780,23
n46	681905,03	3191809,93
n42	681882,57	3191809,69
1	681874,86	3191614,94
n7	681922,87	3191625,24
n8	681919,54	3191660,38
n9	681862,01	3191651,99
1	681874,86	3191614,94
n47	681907,81	3191816,79
n48	681911,85	3191775,03
n49	681918,15	3191772,01
n50	681929,12	3191773,36
n51	681928,46	3191779,05
n52	681922,52	3191818,95
n47	681907,81	3191816,79
n1	681925,62	3191661,52
n2	681928,37	3191625,68
n3	681939,00	3191628,08
n4	681942,51	3191632,61
n5	681944,33	3191638,89
n6	681940,75	3191664,02
n1	681925,62	3191661,52
n27	681915,18	3191762,67
n21	681915,24	3191738,82
n11	681921,23	3191701,14
n12	681923,93	3191673,57
n13	681934,79	3191674,00
2	681932,57	3191689,69
n10	681930,71	3191702,54
3	681929,04	3191714,11
n19	681924,80	3191731,10
n20	681923,56	3191739,20
n28	681923,15	3191741,85
n29	681922,96	3191758,25
n30	681926,35	3191758,23
n31	681926,04	3191761,76
	681926,61	3191761,85
n32	681925,57	3191768,09
n33	681918,66	3191766,78
n27	681915,18	3191762,67
n14	681854,59	3191684,51
n15	681862,92	3191659,61



	$U_{з.д}$ - удельный показатель земельной доли $U_{з.д.} = U_{з.д.18} / H$ где где $U_{з.д.18}$ — показатель земельной доли при $18\text{ м}^2/\text{чел}$ не менее 0,92, H — принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.
--	---

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, д. Января, ул. Центральная, 41	1979
2	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 42	1980
3	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 43	1980
4	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 44	1981
5	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 45	1981

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, д. Января, ул. Центральная, 41	2,30
2	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 42	2,30
3	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 43	2,30
4	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 44	2,30
5	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 45	2,30

## 7.2. Расчет площадей образуемых земельных участков

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

№ п.п.	Местоположение земельных участков	Площадь помещений дома, кв.м.	Площадь участка по расчету, кв.м.
1	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 41	151,2	348
2	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 42	149,8	345
3	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 43	148,2	341
4	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 44	144,3	332
5	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 45	144,3	332

### 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, д. Января, ул. Центральная, 41	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2537
2	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 42	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2028
3	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 43	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2937
4	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 44	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2609
5	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 45	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2231

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, д. Января, ул. Центральная, 41	Образование из земель
2	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 42	Образование из земель
3	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 43	Образование из земель
4	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 44	Образование из земель
5	Нижегородская область, г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 45	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
n1	681925,62	3191661,52	0,10	-
n2	681928,37	3191625,68	0,10	-

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

52/03-07/20 ПМТ

н3	681939,00	3191628,08	0,10	-
н4	681942,51	3191632,61	0,10	-
н5	681944,33	3191638,89	0,10	-
н6	681940,75	3191664,02	0,10	-
н1	681925,62	3191661,52	0,10	-
				-
1	681874,86	3191614,94	0,10	-
н7	681922,87	3191625,24	0,10	-
н8	681919,54	3191660,38	0,10	-
н9	681862,01	3191651,99	0,10	-
1	681874,86	3191614,94	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
н1	н2	35,95	-
н2	н3	10,90	-
н3	н4	5,73	-
н4	н5	6,54	-
н5	н6	25,38	-
н6	н1	15,34	-
			-
1	н7	49,10	-
н7	н8	35,30	-
н8	н9	58,14	-
н9	1	39,22	-

## 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 <sub>t</sub> ), 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, д. Января, ул. Центральная, 41
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 <sup>2</sup>	2537±18
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P <sub>мин</sub> ) и (P <sub>макс</sub> ), м <sup>2</sup>	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:03:0110004:117
7	Иные сведения	-

										Лист
										8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	52/03-07/20 ПМТ					



## 5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м <sup>2</sup>	±ΔР, м <sup>2</sup>	Характеристика части
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

## 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>0</sub> ), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
2	681932,57	3191689,69	0,10	-
n10	681930,71	3191702,54	0,10	-
n11	681921,23	3191701,14	0,10	-
n12	681923,93	3191673,57	0,10	-
n13	681934,79	3191674,00	0,10	-
2	681932,57	3191689,69	0,10	-
				-
n14	681854,59	3191684,51	0,10	-
n15	681862,92	3191659,61	0,10	-
n16	681919,09	3191666,59	0,10	-
n17	681914,97	3191698,04	0,10	-
n18	681855,50	3191685,82	0,10	-
n14	681854,59	3191684,51	0,10	-

## 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ2

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
2	n10	12,98	-
n10	n11	9,58	-
n11	n12	27,70	-
n12	n13	10,87	-
n13	2	15,85	-
			-
n14	n15	26,26	-
n15	n16	56,60	-
n16	n17	31,72	-
n17	n18	60,71	-
n18	n14	1,60	-

### 3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ2

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 :ЗУ2

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Нижегородская область г. Шахунья, д. Январь, ул. Центральная, 42
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>	2028 $\pm$ 16
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{мин}$ ) и ( $P_{макс}$ ), м <sup>2</sup>	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:03:0110004:116
7	Иные сведения	-

### 5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ2

№ 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
-	-	-	-	-

### 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ3

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
n10	681930,71	3191702,54	0,10	-
3	681929,04	3191714,11	0,10	-
n19	681924,80	3191731,10	0,10	-
n20	681923,56	3191739,20	0,10	-
n21	681915,24	3191738,82	0,10	-
n11	681921,23	3191701,14	0,10	-
n10	681930,71	3191702,54	0,10	-
				-
n22	681836,77	3191727,89	0,10	-
n23	681838,95	3191716,15	0,10	-
n24	681848,63	3191690,39	0,10	-
n25	681914,85	3191702,30	0,10	-
n26	681910,87	3191735,76	0,10	-

н22	681836,77	3191727,89	0,10	-
-----	-----------	------------	------	---

## 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУЗ

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н10	3	11,69	-
3	н19	17,51	-
н19	н20	8,19	-
н20	н21	8,33	-
н21	н11	38,15	-
н11	н10	9,58	-
			-
н22	н23	11,94	-
н23	н24	27,52	-
н24	н25	67,28	-
н25	н26	33,70	-
н26	н22	74,52	-

## 3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУЗ

Учетный номер или обозначение части -

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

## 4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка :ЗУЗ

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Нижегородская область г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 43
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 <sup>2</sup>	2937±19
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P <sub>мин</sub> ) и (P <sub>макс</sub> ), м <sup>2</sup>	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:03:0110004:117
7	Иные сведения	-

## 5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУЗ

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

## 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ4

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н27	681915,18	3191762,67	0,10	-
н21	681915,24	3191738,82	0,10	-
н20	681923,56	3191739,20	0,10	-
н28	681923,15	3191741,85	0,10	-
н29	681922,96	3191758,25	0,10	-
н30	681926,35	3191758,23	0,10	-
н31	681926,04	3191761,76	0,10	-
	681926,61	3191761,85	0,10	-
н32	681925,57	3191768,09	0,10	-
н33	681918,66	3191766,78	0,10	-
н27	681915,18	3191762,67	0,10	-
				-
н34	681838,41	3191767,29	0,10	-
н35	681842,18	3191745,92	0,10	-
н36	681844,62	3191746,36	0,10	-
н37	681847,41	3191733,68	0,10	-
н38	681910,89	3191741,08	0,10	-
н39	681907,73	3191773,97	0,10	-
н40	681904,04	3191776,10	0,10	-
н41	681898,40	3191775,72	0,10	-
н34	681838,41	3191767,29	0,10	-

## 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ4

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н27	н21	23,85	-
н21	н20	8,33	-
н20	н28	2,68	-
н28	н29	16,40	-
н29	н30	3,39	-
н30	н31	3,54	-
н31		0,58	-
	н32	6,33	-
н32	н33	7,03	-
н33	н27	5,39	-
			-
н34	н35	21,70	-
н35	н36	2,48	-
н36	н37	12,98	-
н37	н38	63,91	-
н38	н39	33,04	-
н39	н40	4,26	-
н40	н41	5,65	-
н41	н34	60,58	-

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

52/03-07/20 ПМТ

Лист

12

### 3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ4

Учетный номер или обозначение части -

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

### 4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка :ЗУ4

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Нижегородская область г. Шахунья, д. Январь, ул. Центральная, 44
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 <sup>2</sup>	2609±18
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P <sub>мин</sub> ) и (P <sub>макс</sub> ), м <sup>2</sup>	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:03:0110004:100
7	Иные сведения	-

### 5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ4

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

### 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ5

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n42	681882,57	3191809,69	0,10	-
n43	681854,73	3191803,05	0,10	-
n44	681859,56	3191775,02	0,10	-
n45	681907,25	3191780,23	0,10	-
n46	681905,03	3191809,93	0,10	-
n42	681882,57	3191809,69	0,10	-
				-
n47	681907,81	3191816,79	0,10	-
n48	681911,85	3191775,03	0,10	-
n49	681918,15	3191772,01	0,10	-
n50	681929,12	3191773,36	0,10	-
n51	681928,46	3191779,05	0,10	-
n52	681922,52	3191818,95	0,10	-

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

52/03-07/20 ПМТ

Лист

13

н47	681907,81	3191816,79	0,10	-
-----	-----------	------------	------	---

## 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ5

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н42	н43	28,62	-
н43	н44	28,44	-
н44	н45	47,97	-
н45	н46	29,78	-
н46	н42	22,46	-
			-
н47	н48	41,95	-
н48	н49	6,99	-
н49	н50	11,05	-
н50	н51	5,73	-
н51	н52	40,34	-
н52	н47	14,87	-

## 3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ5

Учетный номер или обозначение части -

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

## 4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка :ЗУ5

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Нижегородская область г. Шахунья, д. Января, ул. Центральная, 45
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 <sup>2</sup>	2231±17
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P <sub>мин</sub> ) и (P <sub>макс</sub> ), м <sup>2</sup>	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:03:0110004:101
7	Иные сведения	-

## 5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ5

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

