



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.10.2023 № 1065

Об утверждении проекта межевания территории в районе дома № 1 по улице Ушакова в рабочем поселке Пижма Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола общественных обсуждений и публичных слушаний от 29 сентября 2023 г., заключения о результатах публичных слушаний от 29 сентября 2023 г., администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

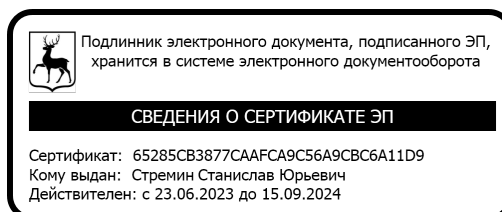
1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в районе дома № 1 по улице Ушакова в рабочем поселке Пижма Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области

2. Отделу архитектуры и строительства администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местного самоуправления



С.Ю.Стремин



**Казенное предприятие Нижегородской области
«Нижтехинвентаризация – БТИ Нижегородской области»
Шахунское отделение**

606910 г. Шахунья, ул. Советская, д.13
ОКПО 50702977, ИНН/КПП 5253002512/523945001
Тел. , факс 8 83152 2-71-75
E-mail: shah@btinn.ru

ПРОЕКТ № 1

**Проект межевания территории в районе дома № 1 по улице Ушакова в р.п. Пижма,
Тоншаевский муниципальный округ Нижегородской области .**

Начальник отделения:



Гусева В.А.
Гусева В.А.

ШАХУНЬЯ 2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

	<i>наименование</i>	<i>примечание</i>
-	<i>Пояснительная записка по обоснованию положений принятых в проекте</i>	3
1	<i>Основание для разработки проекта межевания территории</i>	3
2	<i>Ранее разработанная градостроительная документация</i>	3
3	<i>Характеристика территории</i>	3
4	<i>Параметры расчета площади образуемого земельного участка</i>	4
5	<i>Расчет площадей образуемого земельного участка</i>	4
6	<i>Площадь образуемого земельного участка</i>	5
7	<i>Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка</i>	5
	<i>Чертеж межевания территории</i>	7

					52/02-5/23 ПМТ	лист
<i>Изм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>подпись</i>	<i>Дата</i>		2

КПНО «Низтехинвентаризация — БТИ Нижегородской области» Шахунское отделение
606910 г. Шахунья, ул. Советская, д.13 ОКПО 50702977, ИНН/КПП 5253002512/523945001 Тел., факс 8 83152 2-71-75 E-mail: shah@gnpti.ru

района Нижегородской области (утверждены Решением поселкового совета рабочего поселка Пижма Тоншаевского муниципального района Нижегородской области от 11.12.2013 г. № 129) территория расположена в границах территориальной зоны:

Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 4-х этажей включая мансардный и блокированной жилой застройки)

4. Параметры расчета площади образуемого земельного участка

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

№ п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка
1	Многоквартирный дом	$S = S_k \cdot U_{z.d.}$ <p>где S_k - общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м., $U_{z.d.}$ - удельный показатель земельной доли</p> $U_{z.d.} = U_{z.d.18} / H$ <p>где $U_{z.d.}$ - показатель земельной доли при 18 м² /чел. не менее 0,92, H - принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.</p>

Удельный показатель земельной доли $U_{z.d.}$ выбирается из Приложения А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков и кондоминиумах СП 30-101-98 в зависимости от года постройки многоквартирного дома и его этажности.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки
1	Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Пижма, улица Ушакова, земельный участок 1.	1990

Поскольку многоквартирный дом, под которыми образуется земельный участок, является одноэтажным, с соответствия Приложения А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков и кондоминиумах СП 30-101-98, значение $U_{z.d.}$ принято равным 2,30.

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

Территория проектирования находится в кадастровом квартале 52:02:0050002

6. Расчет площадей 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 земельного участка по расчету кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Пижма, улица Ушакова, земельный участок 1.	142,5	3486 кв.м.

					52/02-5/23 ПМТ	лист
						4
Изм	Лист	№ докум	подпись	Дата		

КПНО «Низтехинвентаризация — БТИ Нижегородской области» Шахунское отделение
606910 г. Шахунья, ул. Советская, д.13 ОКПО 50702977, ИНН/КПП 5253002512/523945001 Тел., факс 8 83152 2-71-75 E-mail: shah@gpnti.ru

7. Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории

В связи с тем, что проект межевания территории разрабатывается на территории под отдельно стоящими 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.

Площадь образуемого земельного участка проведена ниже

8. Площадь образуемого земельного участка

№ п/п	Местоположение земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Пижма, улица Ушакова, земельный участок 1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3486 кв.м.

Образуемый земельный участок не входит в зону с особыми условиями использования территории

9.Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

1.Сведения о характерных точках границ образуемого участка

Образование земельного участка: ЗУ1 _____

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точек
	2	3		
1	2	3	4	5
n1	701701.07	3225585.16	0.1	—
n2	701724.52	3225610.33	0.1	—
n3	701741.23	3225609.78	0.1	—
n4	701751.50	3225619.05	0.1	—
n5	701731.63	3225643.17	0.1	—
n6	701730.53	3225642.64	0.1	—
n7	701706.10	3225670.62	0.1	—
n8	701689.80	3225653.44	0.1	—
n8	701667.15	3225629.31	0.1	—
n1	701701.07	3225585.16	0.1	—

						Лист
						5
Изм	Лист	№ докум	подпись	Дата		

52/02-5/23 ПМТ

КПНО «Нижтехинвентаризация — БТИ Нижегородской области» Шахунское отделение
606910 г. Шахунья, ул. Советская, д.13 ОКПО 50702977, ИНН/КПП 5253002512/523945001 Тел., факс 8 83152 2-71-75 E-mail: shah@gpnti.ru

2. Сведения о частях границ образуемого участка

Образование земельного участка: ЗУ1 _____

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м.	Описание прохождения части границы
от Т.	до Т.		
1	2	3	4
n1	n2	34.40	—
n2	n3	16.72	—
n3	n4	13.83	—
n4	n5	31.25	—
n5	n6	1.22	—
n6	n7	37.14	—
n7	n8	23.68	—
n8	n8	33.10	—
n9	n1	55.68	—

3. Сведения о местоположении границ частей образуемого участка

Образование земельного участка: ЗУ1 _____

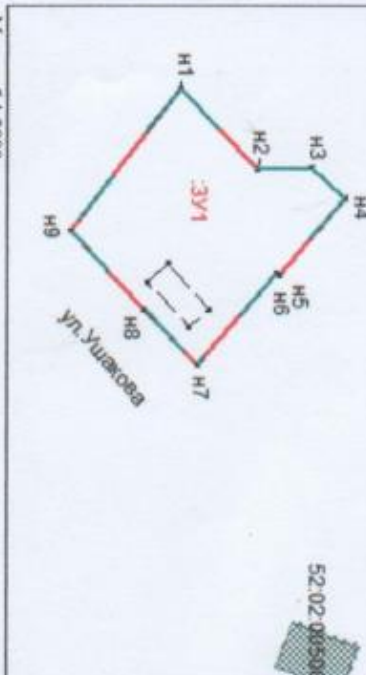
Учетный номер или обозначение части _- _____

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

						лист
						6
Изм	Лист	№ докум	подпись	Дата	52/02-5/23 ПМТ	

52-02-0050002

52-02-0050002-110



обозначение характерных точек границ	координаты, м	
	X	Y
1	2	3
N1	701701.07	3225585.16
N2	701724.52	3225610.33
N3	701741.23	3225609.78
N4	701751.50	3225619.05
N5	701731.63	3225643.17
N6	701730.53	3225642.64
N7	701706.10	3225670.62
N8	701667.15	3225653.39
N9	701701.07	3225585.16

Местоположение:
Нижегородская область,
Томшиевский
муниципальный округ,
рабочий поселок Писка,
ул. Ушакова, земельный
участок 1.
Площадь - 3,486 кв.м.
Система координат МСК-52



Утвержден:
Постановлением администрации Томшиевского муниципального округа Нижегородской области
Администрация Томшиевского муниципального округа Нижегородской области
от _____ № _____

--- граница разработки проекта межевания территории

--- ЗУ1

--- земельные участки, сведения о границах которых внесены в ГКН и не подлежат изменению

--- обременение характерной точки граница земельного участка

--- кадастровый квартал

--- граница кадастрового квартала

--- действующая граница ОКС, подлежащая уточнению при межевании

- Земельные участки образуются в соответствии со следующими материалами и сведениями:**
1. Документ территориального планирования - генеральный план рабочего поселка Писка Томшиевского муниципального района администрации рабочего поселка Писка Томшиевского района Нижегородской области от 11.12.2013 г. № 128
 2. Правила землепользования и застройки - Правила землепользования и застройки территории городского поселения р.п. Писка Томшиевского района Нижегородской области (утвержденные решением поселкового совета рабочего поселка Писка Томшиевского района Нижегородской области от 11.12.2013 г. № 129).
 3. Проект планировки территории отсутствует
 4. Категория земель - Земли населенных пунктов
 5. Территориальная зона Ж-3 (зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 4-х этажей малочисленный и малоэтажный жилой застройкой)
 6. Разрешенное использование - многоэтажная многоквартирная жилая застройка.
 7. Особо охраняемые природные территории - отсутствуют.



Имя	двух	№ документа	дата	Проект межевания территории: Нижегородская область, Томшиевский муниципальный округ, рабочий поселок Писка, ул. Ушакова, 1.	52/02-5/23 ПМТ	КПНО	«Нижнекамчатская - 5ТИ Нижегородской области»	Пилуинское отделение
Подпись	Присверн							
				Чертеж межевания территории	р	1	1	