

**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; телефон: +79101363277

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в районе дома № 10 по улице Майская в рабочем поселке Тоншаево  
Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области

**52-005/2023 ПМТ**

Заместитель директора  
ООО «Шахунское землеустроительное бюро»



М.С.Глушков

г. Шахунья, 2023 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 – 7
4.	Государственная геодезическая сеть на территории проектирования	7
5.	Проектное решение	7
6.	Параметры расчета площади образуемого земельного участка	8
7.	Формирование земельного участка	8 – 9
8.	Каталог координат поворотных точек проекта межевания территории	9
9.	Сведения об образуемых земельных участках	10 – 11
10.	Обременение земельного участка	11
Чертеж межевания территории		
Приложения к проекту межевания территории		
1.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	14 – 16
2.	Постановление администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области	17
		Лист
		52-005/2023 ПМТ
		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 №10 по улице Майская в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Шахунское землеустроительное бюро». Заказчиком работ является: **Администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области (ОГРН: 1215200001422, ИНН: 5235008215).**

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 Муниципального образования рабочий посёлок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области, утвержден постановлением правительства Нижегородской области от 15.06.2017 г. № 432;
- правила землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области, утверждены решением поселкового совета муниципального образования рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области от 03.04.2017 г. № 80.

**3. Анализ существующего использования территории.**

Территория, на которую разработан проект межевания, расположена в центральной части рабочего поселка Тоншаево в существующей жилой застройке, в границах квартала, образованного улицами – Майская, Якова Горева, Октябрьская, Советская. Границы территории проекта проходят по исторически сложившейся красной линии улицы Майская. Окружающая существующая жилая застройка представлена 1-этажными двухквартирными жилыми домами, 1-2-х этажными индивидуальными жилыми домами. В соответствии с генеральным план Муниципального образования рабочий посёлок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области, утвержденного постановлением правительства Нижегородской области от 15.06.2017 г. № 432, территория расположена в границах функциональной зоны:

Жилая зона территорий смешанной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками (многоквартирная, индивидуальная и блокированная застройка).

					<b>52-005/2023 ПМТ</b>	Лист
						3
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Тоншаёво Тоншаевского муниципального района Нижегородской области, утверждены решением поселкового совета муниципального образования рабочий поселок Тоншаёво Тоншаевского муниципального района Нижегородской области от 03.04.2017 г. № 80, территория расположена в границах территориальной зоны:

Ж-1 – Зона смешанной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками (многоквартирная, индивидуальная и блокированная застройка).

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
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
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.3

					<b>52-005/2023 ПМТ</b>	Лист
						4
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
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
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 объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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)	3.1*
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
1.2. Условно разрешенные виды использования		
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
Социальное обслуживание	-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); -размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2
		Лист
		<b>52-005/2023 ПМТ</b>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>
<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>5</b>

	-размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1:

№ 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 индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 5000 кв. м; 4) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв.м. 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м 6) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.

						Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	52-005/2023 ПМТ	

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	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома 3 этажа 2) для малоэтажного многоквартирного жилого дома 4 этажа (включая мансардный) 3) для иных объектов капитального строительства 3 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 40% для малоэтажного многоквартирного жилого дома 4 этажа (включая мансардный) 3) 50% для размещения блокированной жилой застройки. 4) для иных объектов капитального строительства – 30%

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 0,1264 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 52:02:0090008. На территории в границах разработки проекта межевания территории расположен один 1-этажный многоквартирный дом № 10 по улице Майская в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, а также временные хозяйственные постройки.

#### 4. Государственная геодезическая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система государственной геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием геодезического оборудования. Система координат МСК-52, зона 3. Действующая система государственной геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Пункты государственной геодезической сети, используемые при выполнении работ на территории проектирования:

Номер пункта	Координаты, м	
	X	Y
Шайгино	692330.47	3209395.12
Безводное	677283.81	3206919.85
Кузнер	679677.59	3241909.50

#### 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, а также с учетом Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об определении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

					<b>52-005/2023 ПМТ</b>	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## 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 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:

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

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

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

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

$$U_{\text{з.д.}} = U_{\text{з.д.18}}/N, \text{ где:}$$

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

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

На формируемом земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 52:02:0090008:157 (назначение: Многоквартирный дом, наименование: Многоквартирный дом; адрес: Нижегородская обл., р-н Тоншаевский, р.п. Тоншаево, ул. Майская, дом 10). Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-159727728 от 11.07.2023 г. площадь многоквартирного дома составляет 49.8 кв.м., количество этажей наземной/подземной части – 1/0, год завершения строительства – 1973. Поскольку многоквартирный дом, под которым образуется земельный участок, является одноэтажным, в соответствии с Приложением А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98, значение  $U_{\text{з.д.}}$  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., р-н Тоншаевский, р.п. Тоншаево, ул. Майская, дом 10	1973	1	49.8	2.30	115

## 7. Формирование земельного участка.

По результатам анализа существующего использования территории в границах разработки проекта межевания территории, с учетом красных линий, границ территориальных зон, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации здания, сформирован земельный участок под многоквартирным домом № 10 по улице Майская в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области площадью 1264 кв.м.

						Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

52-005/2023 ПМТ



При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных в филиале публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области, о границах смежных земельных участков, границах населенного пункта, границах территориальных зон. В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Границы зон с особыми условиями использования территории – отсутствуют.

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.

Расхождение площадей между результатами нормативной площади земельного участка, вычисленной в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и формируемой площадью земельного участка (по результатам межевания) произошло в результате того, что формирование земельного участка осуществлялось в соответствии с территориальной зоной и фактически используемой территорией жильцами многоквартирного дома.

Образуемый земельный участок расположен в пределах территориальной зоны Ж-1 (зона смешанной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками (многоквартирная, индивидуальная и блокированная застройка)), в соответствии с целевым назначением здания и основными видами разрешенного использования правил землепользования и застройки был присвоен вид разрешенного использования образуемому земельному участку – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» правилами землепользования и застройки установлены предельные минимальные размеры земельного участка (200.кв.м.), максимальные размеры земельного участка не установлены. На основании постановления администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области № 764 от 27.07.2023 г. образуемому земельному участку было присвоено адресное хозяйство – Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Майская, земельный участок 10.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	687301.75	3217775.39
2	687339.84	3217784.19
3	687327.81	3217821.53
4	687315.69	3217816.99
5	687317.59	3217810.81
6	687306.03	3217807.28
7	687305.92	3217806.30
8	687292.59	3217801.67
9	687295.05	3217794.27
10	687298.39	3217788.48
1	687301.75	3217775.39

					<b>52-005/2023 ПМТ</b>	Лист
						9
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

### 9. Сведения об образуемых земельных участках.

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка						:ЗУ1
						обозначение земельного участка
Система координат МСК-52						Зона №3
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки	
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	
н1	687301.75	3217775.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
н2	687339.84	3217784.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
н3	687327.81	3217821.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
н4	687315.69	3217816.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
н5	687317.59	3217810.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
н6	687306.03	3217807.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
1	687305.92	3217806.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
2	687292.59	3217801.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
3	687295.05	3217794.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
н7	687298.39	3217788.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	
н1	687301.75	3217775.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак	

### 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				:ЗУ1
				обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
н1	н2	39.09	-	
н2	н3	39.23	-	
н3	н4	12.94	-	
н4	н5	6.47	-	
н5	н6	12.09	-	
н6	1	0.99	-	
1	2	14.11	-	
2	3	7.80	-	
3	н7	6.68	-	
н7	н1	13.51	-	

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

Обозначение земельного участка _____ :				
№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (земель), включаемых в образуемый земельный участок	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Обозначение	Площадь (P), м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

## 4. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка

:ЗУ1

обозначение земельного участка

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Майская, земельный участок 10.
2	Сведения о местоположении земельного участка в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде (при отсутствии адреса земельного участка)	-
3	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
4	Категория земель	Земли населенных пунктов
5	Вид (виды) разрешенного использования земельного участка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
5.1	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	-
6	Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)	-
7	Площадь земельного участка ± величина предельной погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	1264 ± 12
8	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>	$\Delta P = 3.5 * Mг * \sqrt{P} = 3.5 * 0.1 \sqrt{1264} = 12$
9	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ( $P_{мин}$ ) и ( $P_{макс}$ ), м <sup>2</sup>	200 -
10	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	52:02:0090008:157 Многоквартирный дом (многоквартирный дом)
11	Кадастровые номера исходных земельных участков	-
12	Условный номер земельного участка	-
13	Учетный номер проекта межевания территории	-
14	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	Земельный участок образован из земель неразграниченной государственной собственности Уполномоченный орган, утвердивший документ об образовании ЗУ: Администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области
15	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
16	Иные сведения	-

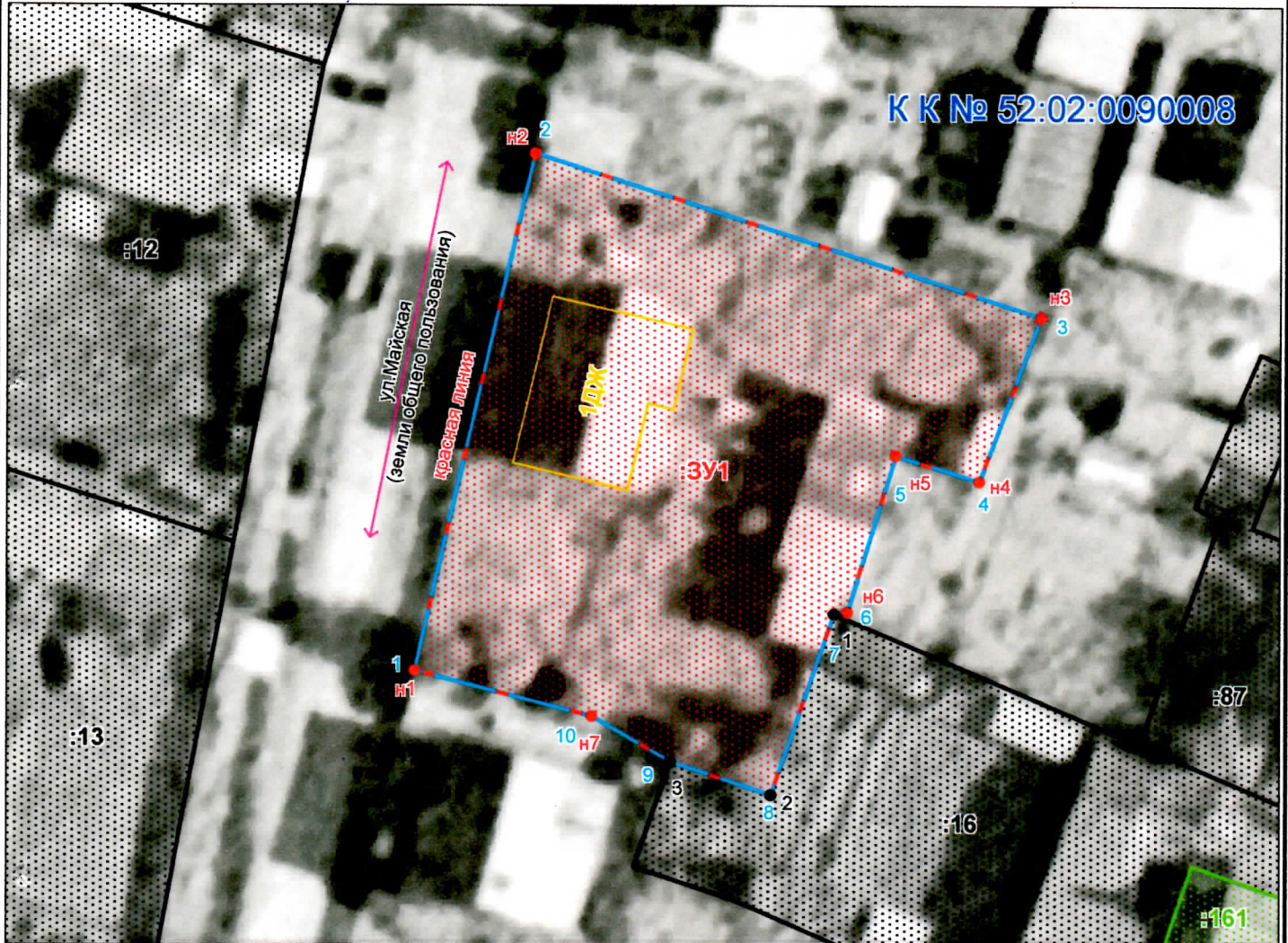
**10. Обременение земельного участка.**

После проведения кадастровых работ (постановки на государственный кадастровый учет формируемого земельного участка), на земельный участок накладывается обременение, при котором собственники помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечить беспрепятственный доступ владельцам инженерных коммуникаций (представителям соответствующих служб) для обслуживания и ремонта объектов инфраструктуры.

					<b>52-005/2023 ПМТ</b>	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

К К № 52:02:0090008



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

- Документы территориального планирования – генеральный план Муниципального образования рабочий посёлок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области, утвержден постановление правительства Нижегородской области от 15.06.2017 г. № 432.
- Правила землепользования и застройки – правила землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области, утверждены решением поселкового совета муниципального образования рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области от 03.04.2017 г. № 80.
- Проект планировки территории – отсутствует.
- Категория земель – земли населённых пунктов.
- Территориальная зона – Ж-1 - зона смешанной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками (многоквартирная, индивидуальная и блокированная застройка).
- Вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- Зона с особыми условиями использования территории – отсутствует.
- Особо охраняемые природные территории – отсутствуют.
- Объекты культурного наследия – отсутствуют.
- Доступ к земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

**Условные обозначения:**

- :ЗУ1** - граница образуемого земельного участка
- :16** - граница, номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- :161** - граница, номер объекта недвижимости, учтенного в ЕГРН
- 1ДЖ** - граница объекта капитального строительства

52:02:0090008  
52:02-6.66

ул. Майская  
○ н1  
● 1

Площадь – 1264 кв.м.

М 1:500

Обозначение точки	Координаты, м	
	X	Y
н1	687301.75	3217775.39
н2	687339.84	3217784.19
н3	687327.81	3217821.53
н4	687315.69	3217816.99
н5	687317.59	3217810.81
н6	687306.03	3217807.28
1	687305.92	3217806.30
2	687292.59	3217801.67
3	687295.05	3217794.27
н7	687298.39	3217788.48
н1	687301.75	3217775.39

Система координат – МСК-52, зона 3

					52-005/2023 ПМТ			
					Проект межевания территории в районе дома № 10 по улице Майская в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Глушков М.С.		10.23		Р	1	1
Проверил		Глушков М.С.		10.23	Чертеж межевания территории	ООО «Шахунское землеустроительное бюро»		

***ПРИЛОЖЕНИЯ  
К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ***

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Нижегородской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.07.2023, поступившего на рассмотрение 11.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-15927728			
Кадастровый номер: 52:02:0090008:157			
Номер кадастрового квартала: 52:02:0090008			
Дата присвоения кадастрового номера: 17.11.2010			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 270; Кадастровый номер 52:02:0090008:0:24			
Местоположение: Нижегородская обл, р-н Тоншаевский, рп Тоншаево, ул Майская, дом 10			
Площадь: 49.8			
Назначение: Многоквартирный дом			
Наименование: Многоквартирный дом			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0			
Материал наружных стен: Рубленые			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют			
Год завершения строительства: 1973			
Кадастровая стоимость, руб.: 878271.31			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: данные отсутствуют			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 52:02:0090008:253, 52:02:0090008:254			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07A347СFAD6F678  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 3	Всего разделов: 2
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-159727728	
Кадастровый номер: 52:02:0090008:157	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Суслов Александр Константинович

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07A347СFAD6F6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 2
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-159727728		
Кадастровый номер: 52:02:0090008:157		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	52:02:0090008:253	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	24.9
2	52:02:0090008:254	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	24.9



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3A8E1F07A347CFAD0FA78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	





АДМИНИСТРАЦИЯ ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.07.2023

№ 764

О присвоении адреса

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», постановлением администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области от 22 апреля 2021 г. № 437 «Об утверждении Положения о порядке присвоения, изменения, аннулирования адресов и ведения муниципального адресного реестра Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области», Уставом, администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

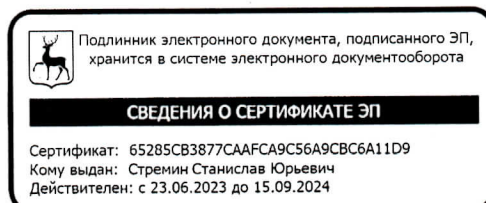
1. Присвоить адрес объекту адресации:

1.1. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Майская, земельный участок 10.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области Рябова А.И.

Глава местного самоуправления



С.Ю.Стремин

Общество с ограниченной ответственностью  
«Шахунское земледельческое бюро»

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на 17 (семнадцати) листах

Заместитель директора:

Глушков М.С.

Дата: «10» октября 2023 г.

