

**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 № 5 по улице Олимпийская в рабочем поселке Тоншаево
Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области

52-013/2023 ПМТ

Генеральный директор
ООО «Шахунское землеустроительное бюро»



А.К.Суслов

г. Шахунья, 2024 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 – 6			
4.	Государственная геодезическая сеть на территории проектирования	6			
5.	Проектное решение	7			
6.	Параметры расчета площади образуемого земельного участка	7 – 8			
7.	Формирование земельного участка	8 – 9			
8.	Каталог координат поворотных точек проекта межевания территории	9			
9.	Сведения об образуемых земельных участках	9 – 12			
10.	Обременение земельного участка	12			
Чертеж межевания территории					
Приложения к проекту межевания территории					
1.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	15 – 16			
2.	Постановления администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области	17 – 18			
		Лист			
		2			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>52-013/2023 ПМТ</i>

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ.

1. Общие данные.

Проект межевания территории в районе дома №5 по улице Олимпийская 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 – Олимпийская, Советская, Свердлова, М.Горького. Границы территории проекта проходят по исторически сложившейся красной линии улицы Олимпийская. Окружающая существующая жилая застройка представлена 2-этажными многоквартирными 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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2-4 эт.).

					52-013/2023 ПМТ	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-2 – Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный.).

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-2:

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		
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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций 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,	3.5.1

					52-013/2023 ПМТ	Лист
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		4

	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
1.2. Условно разрешенные виды использования		
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; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (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.

						Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

52-013/2023 ПМТ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2:

№ 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, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв.м. 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 5) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений со стороны улиц –5 м, со стороны проездов –3 м, от других границ земельного участка – 3 м.
3	Предельное количество этажей	1) для малоэтажного многоквартирного жилого дома 4 этажа (включая мансардный) 2) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей -3 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения многоквартирного жилого дома 4 этажа (включая мансардный) 2) 80% для иных объектов капитального строительства

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 0,1995 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 52:02:0090013. На территории в границах разработки проекта межевания территории расположен один 2-этажный многоквартирный дом № 5 по улице Олимпийская 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
Кузенец	679677.59	3241909.50
Безводное	677283.81	3206919.85

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

52-013/2023 ПМТ

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».

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, м²;

$S_{\text{к.}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиумах, м²;

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

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

$U_{\text{з.д.}} 18$ – показатель земельной доли при 18 м²/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 52:02:0090013:204 (назначение: Многоквартирный дом, наименование: Многоквартирный дом; адрес: Нижегородская обл., р-н Тоншаевский, рп. Тоншаево, ул. Олимпийская, дом 5). Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-265833328 от 24.11.2023 г. площадь многоквартирного дома составляет 379.9 кв.м., количество этажей наземной/подземной части – 2/0, год завершения строительства – 1987. 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 $U_{\text{з.д.}}$ принято равным 3.57.

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

					52-013/2023 ПМТ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

№ 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, рп. Тоншаево, ул. Олимпийская, дом 5	1987	2	379.9	3.57	1356

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 зданий, сформирован земельный участок под многоквартирным домом № 5 по улице Олимпийская в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области площадью 1995 кв.м.

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 проектируемых объектов публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Границы зон с особыми условиями использования территории – отсутствуют.

В пределах границ проектируемых земельных участков 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, вычисленная 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 с реестровым номером 52:02-7.133 – Ж-2 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный)), 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».

					52-013/2023 ПМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 № 87 от 27.01.2023 г. образуемому земельному участку было присвоено адресное хозяйство – Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Олимпийская, земельный участок 5.

8. Каталог координат поворотных точек проекта межевания территории.

Каталог координат поворотных точек проекта межевания территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	686857.50	3217842.99
2	686899.83	3217856.61
3	686893.29	3217879.00
4	686886.65	3217876.41
5	686879.13	3217897.60
6	686877.78	3217897.84
7	686876.12	3217898.13
8	686870.80	3217896.99
9	686857.98	3217893.05
10	686840.41	3217887.48
11	686843.07	3217880.29
12	686850.31	3217863.79
1	686857.50	3217842.99

9. Сведения об образуемых земельных участках.

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка					:ЗУ1
Система координат МСК-52					обозначение земельного участка
					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	686857.50	3217842.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н2	686899.83	3217856.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н3	686893.29	3217879.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак

					52-013/2023 ПМТ	Лист
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		9

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
н4	686886.65	3217876.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н5	686879.13	3217897.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н6	686877.78	3217897.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н7	686876.12	3217898.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н8	686870.80	3217896.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н9	686857.98	3217893.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н10	686840.41	3217887.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н11	686843.07	3217880.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н12	686850.31	3217863.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н1	686857.50	3217842.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

52-013/2023 ПМТ

Лист

10

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	44.47	-
н2	н3	23.33	-
н3	н4	7.13	-
н4	н5	22.48	-
н5	н6	1.37	-
н6	н7	1.69	-
н7	н8	5.44	-
н8	н9	13.41	-
н9	н10	18.43	-
н10	н11	7.67	-
н11	н12	18.02	-
н12	н1	22.01	-

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 ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
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 Олимпийская, земельный участок 5	
2	Сведения о местоположении земельного участка в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой в 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	Малоэтажная 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)	52:02-7.133	
7	Площадь земельного участка ± величина предельной погрешности определения (вычисления) площади (P ± ΔP), м ²	1995 ± 16	
8	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0.1 \sqrt{1995} = 16$	

					52-013/2023 ПМТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

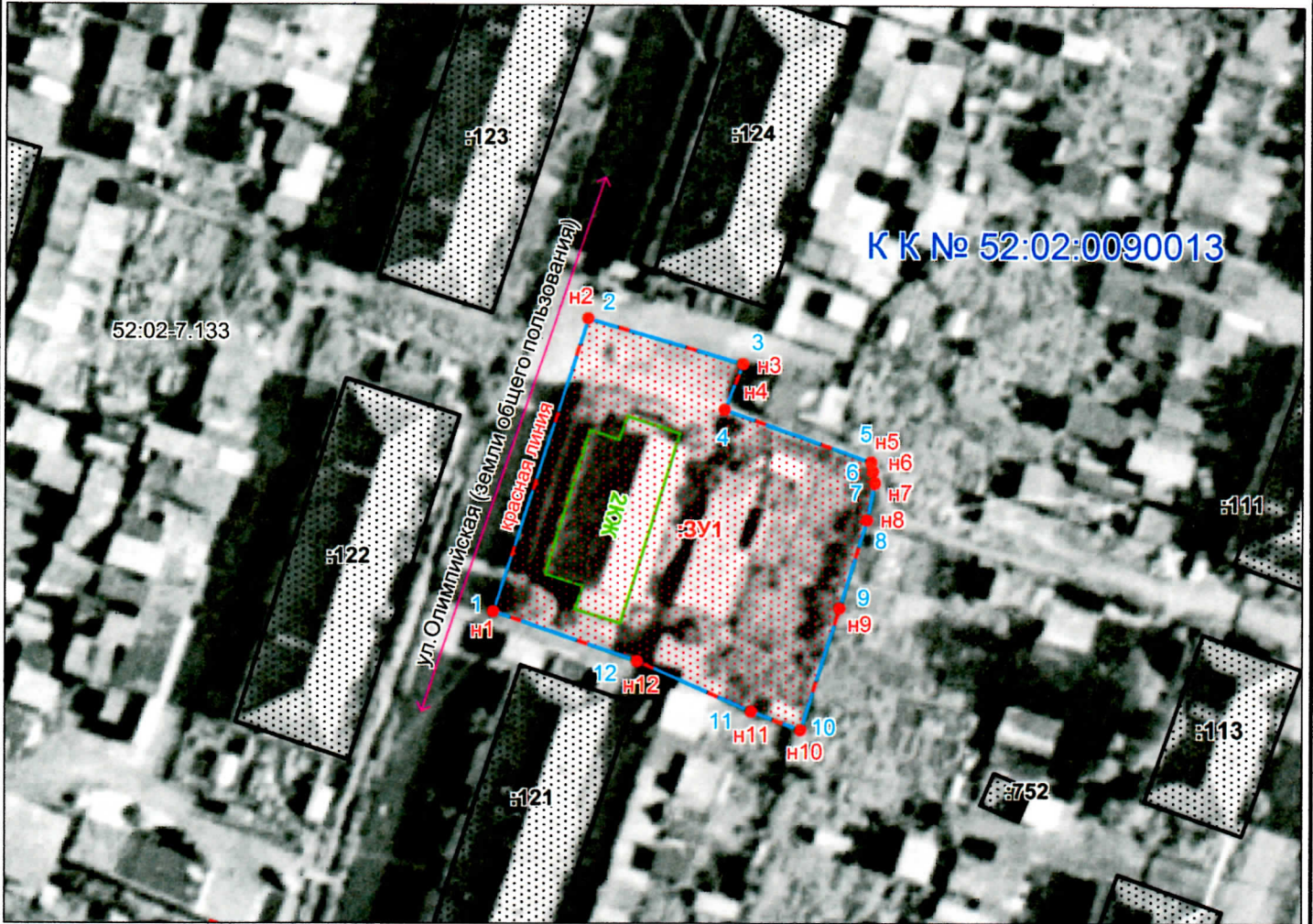
4. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка		:ЗУ1
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
9	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Р _{мин}) и (Р _{макс}), м ²	200 -
10	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	52:02:0090013:204 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, ремонта и строительства новых объектов инфраструктуры.

					<i>52-013/2023 ПМТ</i>	Лист
						12
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:1000

Площадь – 1995 кв.м.

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 постановлением 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 – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный.) – Ж-2 (реестровый номер – 52:02-7.133).
- 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.
- Система координат – МСК-52, зона 3

Обозначение точки	Координаты, м	
	X	Y
n1	686857.50	3217842.99
n2	686899.83	3217856.61
n3	686893.29	3217879.00
n4	686886.65	3217876.41
n5	686879.13	3217897.60
n6	686877.78	3217897.84
n7	686876.12	3217898.13
n8	686870.80	3217896.99
n9	686857.98	3217893.05
n10	686840.41	3217887.48
n11	686843.07	3217880.29
n12	686850.31	3217863.79
n1	686857.50	3217842.99

Условные обозначения:

- :3У1 - граница образуемого земельного участка
- :120 - граница, номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 2КЖ - граница объекта капитального строительства

52:02:0090013
ул. Олимпийская

● n1

- кадастровый номер квартала
- наименование улицы
- граница разработки проекта межевания территории
- обозначение точки образуемого земельного участка
- номер точки границ разработки проекта межевания территории

52-013/2023 ПМТ				
Проект межевания территории в районе дома № 5 по улице Олимпийская в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал		Суслов А.К.		02.24
Проверил		Суслов А.К.		02.24
			Проект межевания территории	Стадия
			Чертеж межевания территории	Лист
			Р	Листов
			1	1
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 24.11.2023, поступившего на рассмотрение 24.11.2023, 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
24.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265833328			
Кадастровый номер:	52:02:0090013:204		
Номер кадастрового квартала:	52:02:0090013		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 379; Кадастровый номер 52:02:0090013:0:38		
Местоположение:	Нижегородская обл, р-н Тоншаевский, рп Тоншаево, ул Олимпийская, дом 5		
Площадь:	379.9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1987		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5493502.16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	52:02:0090013:488, 52:02:0090013:489, 52:02:0090013:490, 52:02:0090013:661		
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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
24.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265833328			
Кадастровый номер:		52:02:0090013:204	
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, 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	Всего листов выписки: 3
24.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265833328			
Кадастровый номер:		52:02:0090013:204	

№ 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	52:02:0090013:488	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	87.7
2	52:02:0090013:489	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	98.6
3	52:02:0090013:490	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.9
4	52:02:0090013:661	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	87.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.01.2023 № 87

О присвоении адресов

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 адреса объектам адресации:

1.1. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Свердлова, земельный участок 12.

1.2. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Олимпийская, земельный участок 1.

1.3. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Олимпийская, земельный участок 5.

1.4. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Октябрьская, земельный участок 18.

1.5. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Октябрьская, земельный участок 45А.

1.6. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Октябрьская, земельный участок 47.

1.7. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица М.Горького, земельный участок 20.

1.8. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица М.Горького, земельный участок 22.

1.9. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица М.Горького, земельный участок 24.

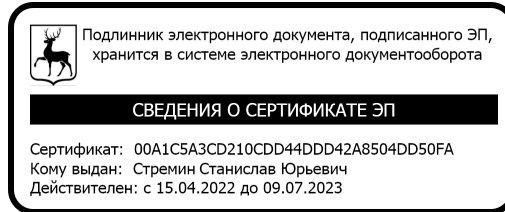
1.10. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Северная, земельный участок 3.

1.11. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Школьная, земельный участок 6.

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
«Шахунские землеустроительные бюро»

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью на 18 (восемнадцать) листах

Генеральный директор:

Сулов А.К.

Дата: «05» февраля 2024 г.

