



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2024 № 283

**Об утверждении проекта территории в районе дома № 18 по улице Новая в
рабочем поселке Тоншаево 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 27 марта 2024 г., заключения о результатах публичных слушаний от 27 марта 2024 г., администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

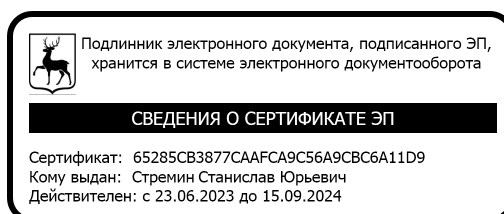
1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в районе дома № 18 по улице Новая в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области.

2. Опубликовать настоящее постановление 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

**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 № 18 по улице Новая в рабочем поселке Тоншаево
Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области

52-009/2023 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 – 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 – 15 | | | | |
| 2. | Постановление администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области | 16 | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | <i>52-009/2023 ПМТ</i> | Лист |
| | | | | | | 2 |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ.**

1. Общие данные.

Проект межевания территории в районе дома №18 по улице Новая 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. №37-3 «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 Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, утвержден приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19.12.2023 г. №04-15/13;
- 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 северо-восточной части рабочего поселка Тоншаево в существующей жилой застройке, в границах квартала, образованного улицами – Новая, Ворошилова, Больничная, а также с юго-восточной стороны с землями сельскохозяйственного назначения. Границы территории проекта проходят по исторически сложившейся красной линии улицы Новая. Окружающая существующая жилая застройка представлена 1-этажными двухквартирными жилыми домами, 1-2 этажными индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с генеральным планом Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19.12.2023 г. №04-15/13, территория расположена в границах функциональной зоны:

Жилая зона.

| | | | | | | |
|-------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|------------------------|------|
| | | | | | <i>52-009/2023 ПМТ</i> | 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 встроено-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 |

| | | | | | | |
|-------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|------------------------|------|
| | | | | | 52-009/2023 ПМТ | Лист |
| <i>Изм.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ докум.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | 4 |

| | | | | | | |
|---|--|----------|---------|------|-----------------|------|
| | 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 | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 52-009/2023 ПМТ | Лист |
| | | | | | | 5 |

| | | |
|--|--|--------|
| | -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 | | |

52-009/2023 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 0,1159 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 52:02:0090007. На территории в границах разработки проекта межевания территории расположен один 1-этажный многоквартирный дом № 18 по улице Новая 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 |
| Кузнер | 679677.59 | 3241909.50 |
| Безводное | 677283.81 | 3206919.85 |

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».

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | 52-009/2023 ПМТ | 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, м²;

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

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

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

$U_{\text{з.д.18}}$ – показатель земельной доли при 18м²/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 52:02:0090007:146 (назначение: Жилое, наименование: Двухквартирный дом; адрес: Нижегородская обл., р-н Тоншаевский, р.п. Тоншаево, ул. Новая, дом 18). Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-257473444 от 14.11.2023 г. площадь многоквартирного дома составляет 120.8 кв.м., количество этажей наземной/подземной части – 1/0, год завершения строительства – 1980. 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. Новая, дом 18 | 1980 | 1 | 120.8 | 2.30 | 278 |

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 № 18 по улице Новая в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области площадью 1159 кв.м.

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | 52-009/2023 ПМТ | Лист |
| | | | | | | 8 |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | |

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 № 1467 от 26.12.2023 г. образуемому земельному участку было присвоено адресное хозяйство – Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Новая, земельный участок 18.

8. Каталог координат поворотных точек проекта межевания территории.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 687687.94 | 3219471.42 |
| 2 | 687701.57 | 3219500.26 |
| 3 | 687695.62 | 3219503.00 |
| 4 | 687695.08 | 3219501.94 |
| 5 | 687664.95 | 3219515.35 |
| 6 | 687653.22 | 3219490.54 |
| 1 | 687687.94 | 3219471.42 |

| | | | | | | |
|-------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|------------------------|------|
| | | | | | 52-009/2023 ПМТ | 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 | 687687.94 | 3219471.42 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | Mt = 0.10 | Временный межевой знак |
| н2 | 687701.57 | 3219500.26 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | Mt = 0.10 | Временный межевой знак |
| н3 | 687695.62 | 3219503.00 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | Mt = 0.10 | Временный межевой знак |
| н4 | 687695.08 | 3219501.94 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | Mt = 0.10 | Временный межевой знак |
| н5 | 687664.95 | 3219515.35 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | Mt = 0.10 | Временный межевой знак |
| н6 | 687653.22 | 3219490.54 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | Mt = 0.10 | Временный межевой знак |
| н1 | 687687.94 | 3219471.42 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | Mt = 0.10 | Временный межевой знак |

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 | 31.90 | - |
| н2 | н3 | 6.55 | - |
| н3 | н4 | 1.19 | - |
| н4 | н5 | 32.98 | - |
| н5 | н6 | 27.44 | - |
| н6 | н1 | 39.64 | - |

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 |
| - | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|-------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|------------------------|------|
| | | | | | 52-009/2023 ПМТ | Лист |
| | | | | | | 10 |
| <i>Изм.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ докум.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

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 Новая, земельный участок 18 |
| 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 ² | 1159 ± 12 |
| 8 | Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ² | $\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0.1 \sqrt{1159} = 12$ |
| 9 | Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (R_{\min}) и (R_{\max}), м ² | 200 - |
| 10 | Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке | 52:02:0090007:154 Двухквартирный 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.

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | 52-009/2023 ПМТ | Лист |
| | | | | | | 11 |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Земельный участок образуется в соответствии со следующими материалами и сведениями:**
- **Документы территориального планирования** – генеральный план Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, утвержден приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19.12.2023 г. № 04-15/13.
 - **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 населенных 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
- :14 - граница, номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- :178 - граница, номер объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН
- 1КЖ - граница объекта капитального строительства

52:02:0090007
ул. Новая

• n1

|

Площадь – 1159 кв.м. Масштаб 1:1000

| Обозначение точки | Координаты, м | |
|-------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| n1 | 687687.94 | 3219471.42 |
| n2 | 687701.57 | 3219500.26 |
| n3 | 687695.62 | 3219503.00 |
| n4 | 687695.08 | 3219501.94 |
| n5 | 687664.95 | 3219515.35 |
| n6 | 687653.22 | 3219490.54 |
| n1 | 687687.94 | 3219471.42 |

Система координат – МСК-52, зона 3

| | | | | |
|---|------|-------------|-----------------------------|--|
| 52-009/2023 ПМТ | | | | |
| Проект межевания территории в районе дома № 18 по улице Новая в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
| Разработал | | Суслов А.К. | | 03.24 |
| Проверил | | Суслов А.К. | | 03.24 |
| | | | Проект межевания территории | Стадия |
| | | | Чертеж межевания территории | Лист |
| | | | | Листов |
| | | | | 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 14.11.2023, поступившего на рассмотрение 14.11.2023, 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: 3 | |
| Всего листов выписки: 4 | |
| 14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257473444 | |
| Кадастровый номер: | 52:02:0090007:146 |
| Номер кадастрового квартала: | 52:02:0090007 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 20.08.2009 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 03917; Кадастровый номер 52:02:0090007:0:5 |
| Местоположение: | Нижегородская обл, р-н Тоншаевский, рп Тоншаево, ул Новая, дом 18 |
| Площадь: | 120.8 |
| Назначение: | Жилое |
| Наименование: | Двухквартирный дом |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 1, в том числе подземных 0 |
| Материал наружных стен: | Из прочих материалов |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют |
| Год завершения строительства: | 1980 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 2125466.34 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 52:02:0090007:199 |
| 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 |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2В3576АСDС8425108</small> <small>Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ</small> РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ <small>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small> | инициалы, фамилия |
| | | |

| | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257473444 | | | |
| Кадастровый номер: | | 52:02:0090007:146 | |
| 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, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Суслов Александр Константинович | |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

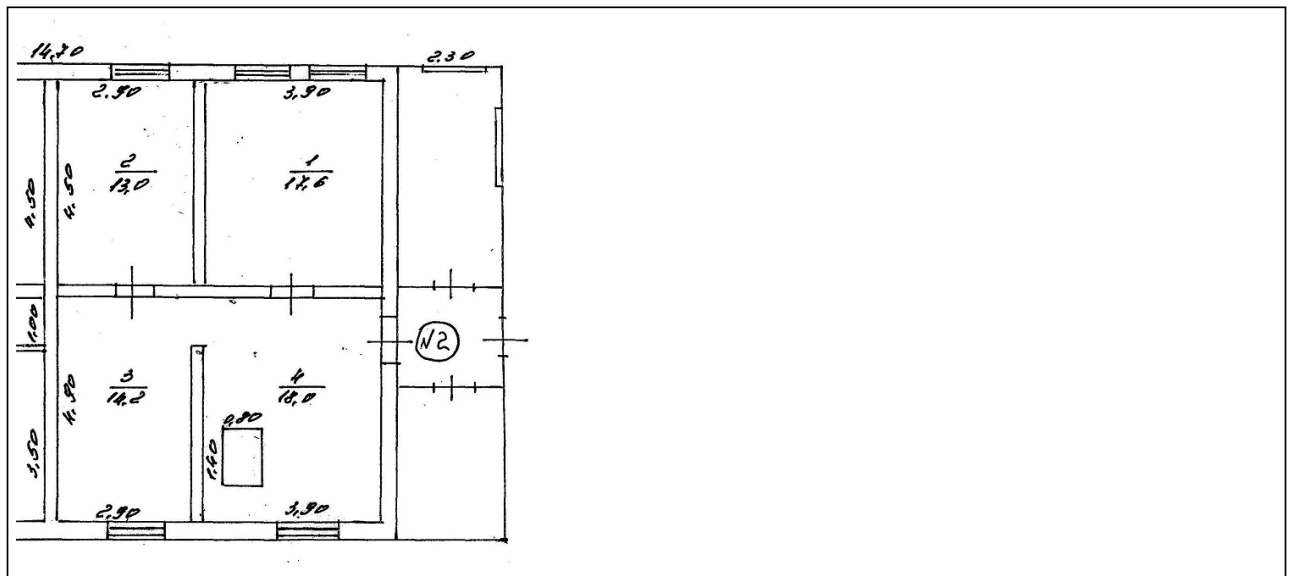
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание | | | | | | |
|--|---|---------------------------|--|----------------------|--------------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | | | | |
| Лист № 1 раздела 7 | | Всего листов раздела 7: 1 | | Всего разделов: 3 | | Всего листов выписки: 4 |
| 14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257473444 | | | | | | |
| Кадастровый номер: | | | | 52:02:0090007:146 | | |
| 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 | 52:02:0090007:199 | 1 | 2 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 62.8 |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСРС8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | инициалы, фамилия |
| | | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257473444 | | | |
| Кадастровый номер: 52:02:0090007:146 | | Номер этажа (этажей): 1 | |



Масштаб 1

| | | |
|--|--|--|
| |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | |
| | полное наименование должности | |



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2023 № 1467

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**:

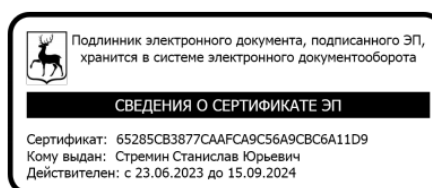
1. Присвоить адрес объекту адресации:

1.1. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Новая, земельный участок 18.

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
«Шахтинские земельно-строительные работы»

Принято, пронумеровано и скреплено
печатью на 16 (шестнадцать) листах

Генеральный директор: 

Суслив А.К.

Дата: «11» марта 2024 г.

