

**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 № 6 по улице Луговая в рабочем поселке Тоншаево
Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области

52-003/2024 ПМТ

Генеральный директор
ООО «Шахунское землеустроительное бюро»



А.К.Суслов

г. Шахунья, 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ.

1. Общие данные.

Проект межевания территории в районе дома № 6 по улице Луговая 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 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 южной части рабочего поселка Тоншаево в существующей жилой застройке, в границах квартала, образованного улицами – Луговая, Центральная. Границы территории проекта проходят по исторически сложившейся красной линии улицы Луговая. Окружающая существующая жилая застройка представлена 1-этажными двухквартирными жилыми домами, 1-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.

						52-003/2024 ПМТ	Лист
							3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

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

					52-003/2024 ПМТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	-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					

52-003/2024 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 0,2537 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 52:02:0090016. На территории в границах разработки проекта межевания территории расположен один 1-этажный многоквартирный дом № 6 по улице Луговая 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».

					52-003/2024 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.

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

$U_{\text{з.д.}} 18$ – показатель земельной доли при 18м²/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 52:02:0090016:201 (назначение: Многоквартирный дом, наименование: Многоквартирный дом; адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Луговая, д. 6). Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-149622753 от 03.06.2024 г. площадь многоквартирного дома составляет 142.4 кв.м., количество этажей 1, в том числе подземных этажей – 0, год завершения строительства – данные отсутствуют. В связи с тем, что в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о годе завершения строительства здания, данные были взяты из Технического паспорта от 25.11.2012 г., выданного государственным предприятием Нижегородской области «Нижтехинвентаризация». В соответствии с Техническим паспортом год завершения строительства – 1989. 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 3.57

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	Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Луговая, д. 6	1989	1	142.4	3.57	508

					52-003/2024 ПМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 № 6 по улице Луговая в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области площадью 2537 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 проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Формируемый земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами – 52:02-6.43, 52:02-6.44.

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 № 386 от 25.04.2024 г. образуемому земельному участку было присвоено адресное хозяйство – Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Луговая, земельный участок 6.

8. Каталог координат поворотных точек проекта межевания территории.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	686263.54	3218174.21
2	686310.76	3218197.78
3	686302.68	3218217.50

					52-003/2024 ПМТ	Лист
						9
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	686294.06	3218239.44
5	686293.74	3218239.83
6	686286.14	3218236.34
7	686274.32	3218230.44
8	686259.11	3218223.70
9	686241.48	3218215.54
10	686251.28	3218197.06
1	686263.54	3218174.21

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	686263.54	3218174.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н2	686310.76	3218197.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н3	686302.68	3218217.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н4	686294.06	3218239.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н5	686293.74	3218239.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н6	686286.14	3218236.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н7	686274.32	3218230.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н8	686259.11	3218223.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н9	686241.48	3218215.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н10	686251.28	3218197.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак
н1	686263.54	3218174.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0.10	Временный межевой знак

					52-003/2024 ПМТ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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	52.78	-
н2	н3	21.32	-
н3	н4	23.56	-
н4	н5	0.50	-
н5	н6	8.36	-
н6	н7	13.21	-
н7	н8	16.64	-
н8	н9	19.43	-
н9	н10	20.92	-
н10	н1	25.93	-

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 Луговая, земельный участок б
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	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)	52:02-6.43, 52:02-6.44
7	Площадь земельного участка ± величина предельной погрешности определения (вычисления) площади (P ± ΔP), м ²	2537 ± 18
8	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0.1 \sqrt{2537} = 18$
9	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (P _{мин}) и (P _{макс}), м ²	200 -
10	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	52:02:0090016:201 Многоквартирный дом (многоквартирный дом)

									Лист
									11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

52-003/2024 ПМТ

4. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка

:ЗУ1

обозначение земельного участка

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
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.

					52-003/2024 ПМТ	Лист
						12
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 населённых пунктов.
- **Территориальная зона** – Ж-1 - зона смешанной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками (многоквартирная, индивидуальная и блокированная застройка) – реестровый № 52:02-7.191.
- **Вид разрешенного использования** – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- **Зона с особыми условиями использования территории** – реестровый № 52:02-6.43, 52:02-6.44.
- **Особо охраняемые природные территории** – отсутствуют.
- **Объекты культурного наследия** – отсутствуют.
- **Доступ к земельному участку** осуществляется через земли общего пользования.

Условные обозначения:



- граница образуемого земельного участка
- граница, номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- граница объекта капитального строительства

- 52:02:0090016
- ул. Луговая
- — — — —
- n1
- — — — —

Площадь – 2537 кв.м. М 1:1000

Обозначение точки	Координаты, м	
	X	Y
n1	686263.54	3218174.21
n2	686310.76	3218197.78
n3	686302.68	3218217.50
n4	686294.06	3218239.44
n5	686293.74	3218239.83
n6	686286.14	3218236.34
n7	686274.32	3218230.44
n8	686259.11	3218223.70
n9	686241.48	3218215.54
n10	686251.28	3218197.06
n1	686263.54	3218174.21

Система координат – МСК-52, зона 3

52-003/2024 ПМТ					
Проект межевания территории в районе дома № 6 по улице Луговая в рабочем поселке Тоншаево Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Чертеж межевания территории
Разработал		Суслов А.К.		07/24	
Проверил		Суслов А.К.		07/24	Стадия Р
					Лист 1
					Листов 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 03.06.2024, поступившего на рассмотрение 03.06.2024, 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: 1	Всего листов выписки: 2
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-149622753			
Кадастровый номер:	52:02:0090016:201		
Номер кадастрового квартала:	52:02:0090016		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.05.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Луговая, д. 6		
Площадь:	142.4		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Иное		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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: 1	Всего листов выписки: 2
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-149622753			
Кадастровый номер:		52:02:0090016:201	
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; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Суслов Александр Константинович	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Государственное предприятие Нижегородской области
"Нижтехинвентаризация"
(ГП НО "Нижтехинвентаризация")
Тоншаевский филиал

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Здание

(тип объекта)

Наименование: многоквартирный дом

Адрес:

Область Нижегородская обл

Район области Тоншаевский район

Город (другое поселение) р.п. Тоншаево

Район города _____

Улица (иное) Луговая ул.

Дом № 6

Иное описание
местоположения:

Литера А

Инвентарный № 5108

Кадастровый № _____

Дата проведения технической инвентаризации: 25.11.2012

директор филиала



М.П.

(подпись)

Гусева В,А.

(Ф.И.О.)

(штамп органа государственного технического учёта о внесении сведений
в единый государственный Реестр объектов капитального строительства)

II. План застройки

ГП НО "Никотородская область"

Технический отдел

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Эддинг

(наименование)

многосекционный дом

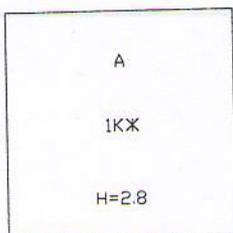
Никотородская обл.

Технический район

д.п. Тоннаво

Лылова ул.

15.0



15.0

8108



Масштаб
6

М 1:200

Шахунский филиал

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 6 Литера А

по ул. (пер.) Луговая ул

Кварт. № _____

Инв. № 5108

Шифр
(Фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1989 переоборудовано, надстроено в - году.

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей (надз./подз.) 1/0

Кроме того имеется:

число лестниц 0 шт. их уборочная площадь кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования кв. м

Средняя внутренняя высота помещений 2.50 м Объём 630 куб. м

Общая полезная площадь дома 142.4 кв. м из них:

а) жилые помещения, полезная площадь 142.4 кв. м

в том числе жилой площади 90.2 кв. м

средняя жилая площадь квартиры 46 кв. м

Распределение полезной площади.

№	Жилая площадь находится	Количество		жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	2	6	90.2							
2	В помещен. коридор. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

из общего числа полезной площади находится:

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

распределение квартир по числу комнат (без общежития и коридорной систем)

№	Квартиры	Число квартир	Их общая площадь	жилая площадь	Текущие изменения			
					число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Однокомнатные	-						
2	Двухкомнатные	-						
3	Трёхкомнатные	2	142.4	90.2				
4	Четырёхкомнатные	-						
5	Пяти-комнатные	-						
6	Шестикомнатные	-						
7	Семь и более комнат	-						
ВСЕГО:		2	142.4	90.2				

Нежилые помещения: полезная площадь, кв. м

№	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогательная		основная		вспомогательная	
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	ИТОГО:	0.0		0.0									

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, кв. м.

№	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
1	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищн. контор.						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе:						
	а) на газе						
б) на твёрдом топливе							
	ИТОГО:						

IV. Описание конструктивных элементов здания и определение процента износа жилого дома, основной пристройки по плану

Литера: А / Год ввода в эксплуатацию: 1989 число этажей (надз./подз.) 1/0
 Группа капитальности 4 Вид внутренней отделки Простая
 Сборник УПВС № 4 Таблица № 10в

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. % износа на удельный вес констр. элемента	Текущие изменения, износ	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	Бетонный ленточный		11	1	11.0	0	0.00		
2	Стены	кирпичные		25	1	25.0	0	0.00		
3	Перегородки	Деревянные оштукатуренные		6	1	6.00	0	0.00		
4	Перекрытие	Деревянные утепленные		12	1	12.0	0	0.00		
5	Полы	Дощатые		10	1	10.0	0	0.00		
6	Крыша	Шифер		7	1	7.00	0	0.00		
7	Проемы	Двойные оконные блоки		11	1	11.0	0	0.00		
		Деревянные								
8	Внутренние отделочные работы	Штукатурка		5	1	5.00	0	0.00		
		Оклейка стен обоями								
		Окраска								
9	Отопление печное	отопление водяное		3.5	1	3.50	0	0.00		
		водопровод от местного источника								
		Канализация местная								
10	Электроосвещение	Электроосвещение		1.8	1	1.80	0	0.00		
11	Прочие работы	Отмостки		7.7	1	7.70	0	0.00		
Итого:				100	X	100	X	0		

% износа приведённый по формуле: $(гр.9 \times 100): гр.7 = (0 \times 100) / 100.00 = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность(надз./подз.)	Описание конструктивных элементов и их удельн. веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив-го объекта в %	Износ в %	
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проёмы		отделочные работы	внутр. санитарно- и электротехн. устр-ва	прочие работы					
								оконные	дверные								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоим. в коэф-тах							уд. вес строения с поправкой	Стоим. ед. измер. после примен. поправ. коэф.	Объём или площадь	Восстановительная стоимость в руб. 1969/	% износа	Действительная стоимость в руб. 1969/
					удельный вес строения	на высоту	на средн. площадь квартиры	на встроённые помещения	на отклонен. от группы капитальн.	на объём строения							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
A	двухквартирный дом	4	10в	23.6	1.05						1,05	24,78	630	9069/690488		9069/690488	
ВСЕГО:													9069/690488		9069/690488		

Работу выполнил

Инвентаризатор



25.11.2012

Дахно Г.Н.

" " г.

" " г.

Начальник ОТИ

Гусева В.А.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.04.2024 386

№ _____

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:

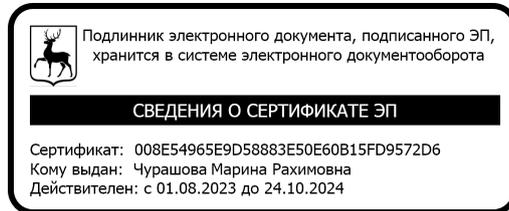
1.1. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Луговая, земельный участок 5;

1.2. 606950, Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Луговая, 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.

И.о.главы местного самоуправления



М.Р.Чурашова

Общество с ограниченной ответственностью
«Шахунское землеустроительное бюро»

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью на 23 (двадцати трех) листах

Генеральный директор:

Суслов А.К.

Дата: «15» июля 2024 г.

