

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ»



Юридический адрес: 606400, Нижегородская область,
г. Балахна, г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3
Фактический адрес: г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3
тел: 8 (83144) 6 71 97, e-mail: geokomplex.nn@yandex.
тел. 8-904-391-73-33, 8-904-391-63-33

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в целях формирования земельного участка под существующим многоквартирным домом
по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г.Балахна, пр.Дзержинского
д.1/2.

Нижний Новгород

2021 г.

Взам. Инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

03/21/ПМ

Лист
1



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ»

Юридический адрес: 606400, Нижегородская область,
г. Балахна, г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3
Фактический адрес: г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3
тел: 8 (83144) 6 71 97, e-mail: geokomplex.nn@yandex.
тел. 8-904-391-73-33, 8-904-391-63-33

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в целях формирования земельного участка под существующим многоквартирным домом
по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г.Балахна, пр.Дзержинского
д.1/2.

Материалы по обоснованию

II. Пояснительная записка

Директор ООО «ЦСИП»

Степанова А.А.

Нижний Новгород

2021г.

Взам. Инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

03/21/ПМ

Лист

2

СОСТАВ ПРОЕКТА

Основная часть (утверждаемая):

I. Графические материалы:

1. Проект межевания территории.
- 1.1. Чертеж межевания территории.

II. Пояснительная записка.

Материалы по обоснованию:

I. Графическая часть:

1. Схема расположения проектируемой территории.
2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории.
3. Схема образуемых и изменяемых земельных участков с указанием условного номера, площади, вида разрешенного использования, категории земель

II. Пояснительная записка.

III. Исходные данные.

Приложения

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

03/21/ПМ

СОДЕРЖАНИЕ

	Состав проекта	3
	Содержание	4
1.	Пояснительная записка	5
1.1	Общая часть	5
1.2	Анализ фактического землепользования	6
1.3	Исходные материалы	6
1.4	Градостроительная характеристика участка	7
1.5	Проектные решения	13
1.6	Каталог координат земельных участков	15
1.7	Сведения о формируемых земельных участках	16
	Выводы	16
	Приложения	17

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					03/21/ПМ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Общая часть

Проектом межевания территории в целях формирования земельного участка под существующим многоквартирным домом по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г.Балахна, пр.Дзержинского д.1/2, предусматривается образование земельного участка с условным номером 52:16:0050208:3У1 (площадь 2146 кв.м., вид разрешенного использования – «Среднеэтажная многоквартирная застройка»).

Проект межевания территории выполнен в рамках выполнения работ по договору №331/2021 от 14.12. 2021г.

Исследуемая территория расположена в Балахнинском муниципальном округе Нижегородской области.

Основанием для проектирования является:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования «г. Балахна» Нижегородской области утвержденный решением городской Думы города Балахны Нижегородской области от 09.09.2010 №84 (с изм.);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Балахна» утвержденные решением городской Думы города от 23.12.2010г № 139 (с изм.);
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области», утв. Постановление Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 N 921 (ред. от 02.12.2020) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области";
- Местные нормативы градостроительного проектирования МО «г.Балахна», утвержденные Решением городской Думы города Балахны Нижегородской области №258 от 20.06.2017;
- Постановление администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области от 22.11.2021 г. № 2152, «О подготовке проекта межевания территории в целях формирования земельного участка под существующим многоквартирным домом по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г.Балахна, пр.Дзержинского д.1/2».

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Интв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

5
Лист

1.2 Анализ фактического землепользования

Межуемая территория расположена в Балахнинском муниципальном округе Нижегородской области на территории кадастрового квартала 52:16:0050208.

Площадь рассматриваемой территории в границах документации по разработке проекта межевания территории ориентировочно составляет 0,95 гектар.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Балахна» Нижегородской области, территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории расположена в границах территориальной зоны Ж-1 – территория средней, многоэтажной жилой застройки (4-5, 9 этажной, многоквартирной).

1.3 Исходные материалы

Документация по разработке проекта межевания территории подготовлена на основании:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования «г. Балахна» Нижегородской области утвержденный решением городской Думы города Балахны Нижегородской области от 09.09.2010 №84 (с изм.);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Балахна» утвержденные решением городской Думы города от 23.12.2010г № 139 (с изм.);
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области», утв. Постановление Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 N 921 (ред. от 02.12.2020) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области";
- Местные нормативы градостроительного проектирования МО «г.Балахна», утвержденные Решением городской Думы города Балахны Нижегородской области №258 от 20.06.2017;
- Постановление администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области от 22.11.2021 г. № 2152, «О подготовке проекта межевания территории в целях формирования земельного участка под существующим

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

многоквартирным домом по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г.Балахна, пр.Дзержинского д.1/2».

- Градостроительное задание от 22.11.2021г. № 1/11, выданное администрацией Балахнинского муниципального округа Нижегородской области;

- Кадастровые планы территории, выданные Управлением Росреестра по Нижегородской области.

1.4 Градостроительная характеристика участка

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Балахна» Нижегородской области, территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории расположена в границах территориальной зоны Ж-1 – территория средней, многоэтажной жилой застройки (4-5, 9 этажной, многоквартирной). Для которой установлены следующие градостроительные регламенты:

Ж-1 – территория средней, многоэтажной жилой застройки (4-5, 9 этажной, многоквартирной).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Среднеэтажная жилая застройка	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	2.5

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

7
Лист

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % от общей площади помещений дома 	
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 электропередач, 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
Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - здания пенсионного обеспечения, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи; - здания службы занятости населения; - центр социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения; - здания для размещения отделений почты и телеграфа; - дома-интернаты, приюты, дома ребенка; - дома престарелых; - здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий; - административные здания и офисы некоммерческих организаций, клубов по интересам 	3.2
Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания); - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские - бани, банно-оздоровительные комплексы; - здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного 	3.3

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Интв. №			

03/21/ПМ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	<ul style="list-style-type: none"> - образовательные кружки; - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению 	
Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> - библиотеки, читальные залы, архивы; - музеи; - выставочные залы; - дома культуры; - кинотеатры, кинозалы; - площадки для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков 	3.6
Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> - здания для размещения органов местного самоуправления; - здания судов; - здания органов прокуратуры и правопорядка - здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (дворцы бракосочетаний, ЗАГСы и т.д.) 	3.8
Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> - культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни 	3.7
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины 	4.4
Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - банки; - организации, оказывающие страховые услуги 	4.5
Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; 	4.6

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

10
Лист

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	- бары	
Гостиничное обслуживание	- общежития; - гостиницы	4.7
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты, беговые дорожки - спортивные залы; - спортивные клубы; - бассейны	5.1*
Условно разрешенные виды 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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади дома.	2.1.1
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов	3.7
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; - объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Объекты гаражного назначения	- автостоянки различного типа - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - наземные гаражи-стоянки открытого типа	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
обслуживание		
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8

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

№ 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 встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 300 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 200 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 500 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для общественного питания 200 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для размещения гаража - 9 кв. м; 10) максимальный размер земельного участка для размещения гаража - 72 кв. м; 11) минимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – 9 кв.м; 12) максимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – 36 кв.м; 13) 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 должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м , со стороны проездов – не менее чем 3 м , от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

03/21/ПМ

12
Лист

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. в) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 9 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6.СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей . 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей . 4) для объектов здравоохранения не более 5 этажей . 5) для магазинов не более 3 этажей ; 6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей ; 7) для объектов делового управления не более 5 этажей ; 8) для объектов спорта не более 2 этажей ; 9) для гостиницы не более 3 этажей ; 10) для общественного питания не более 3 этажей . 11) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей ; 12) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей ; 13) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей 14) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения жилого дома; 2) 70% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 40% для размещения объектов культового назначения; 5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

1.5 Проектные решения

Документацией по межеванию территории предлагается сформировать 1 земельный участок, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004г. № 189-ФЗ «О введении в действие

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

Жилищного кодекса Российской Федерации" порядка формирования земельного участка, расположенного под многоквартирным домом и, как следствие, приобретения права собственности на него.

Проектом межевания территории в целях образования земельного участка под существующим многоквартирным домом по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г.Балахна, пр.Дзержинского д.1/2, не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Размеры земельных участков в границах, подлежащих застройке территории установлены в проекте планировки с учетом фактического землепользования, градостроительных норм и правил, действующих на период проектирования (см. Таблицу 1).

Таблица 1. – Обоснование (расчет) размеров образованного земельного участка

Образуемый земельный участок	Объект	Существующая площадь застройки в границах земельного участка, кв.м.	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, кв.м.	Минимальная расчетная площадь земельного участка, формируемого для размещения объекта, кв.м.	Принятая проектная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Принятый процент застройки в границах земельного участка, %
52:16:00502083У:1	Многоквартирный 5-этажный жилой дом	810	300	1134	2146	60	38

Для обоснования (расчета) размеров образованного земельного участка, основными нормативами послужили нормы, принятые и утвержденные «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Балахна» утвержденные решением городской Думы города от 23.12.2010г № 139 (с изм.).

Для расчета размеров образованного земельного участка основной нормой был принят «Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%** для размещения жилого дома». Процент прилегающей территории к территории застройки составляет 40%. Существующая площадь застройки в границах земельного участка

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

составляет 810 кв.м. Площадь территории, прилегающей к территории застройки составляет 324 кв.м.

Таким образом, минимальная расчетная площадь земельного участка, формируемого для размещения существующего объекта равна сумме существующей площади застройки и площади территории, прилегающей к территории застройки.

Для того, чтобы рассчитать нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, нам необходимо рассчитать произведение общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S(\text{норм к}) = S(\text{к}) \times У(\text{зд}),$$

где, $S(\text{норм к})$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м;

$S(\text{к})$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м;

$У(\text{зд})$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Удельный показатель земельной доли, для здания находящегося по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г.Балахна, пр.Дзержинского д.1/2 равен 1.36. Общая жилая площадь многоквартирного дома равна 2859.44 кв.м.

Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой составит $2859.44 \times 1.36 = 3888,84$ кв.м.

Но с учетом фактического землепользования сформировать такую площадь земельного участка не получится, поэтому формируется проектная площадь земельного участка равной 2146 кв.м.

Земельный участок сформирован в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территории.

Земельный участок подлежит постановке на государственный кадастровый учет.

Формирование сервитутов документацией по планировке и межеванию территории не предусмотрено, поскольку образуемый земельный участок имеет беспрепятственный доступ к землям общего пользования.

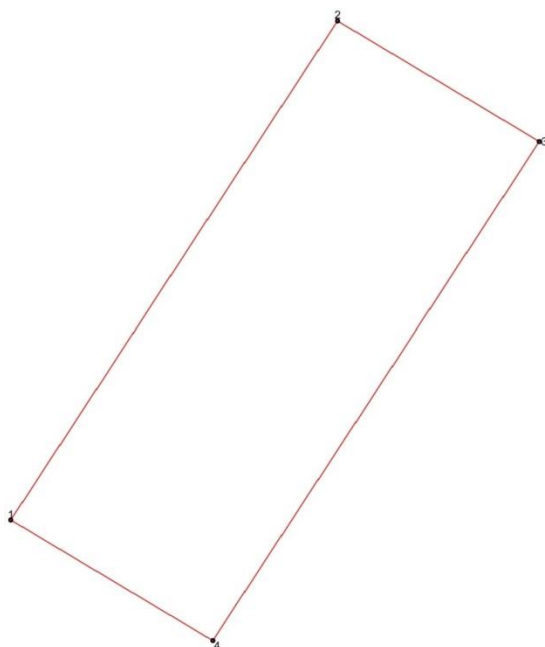
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изн. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

1.6 Каталог координат земельных участков

Проектом предусмотрено образование 1 земельный участок категории земель населенных пунктов с разрешенным видом использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)»:



Условные обозначения:

— граница подготовки проекта межевания территории;

● 1

Таблица 2. – Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка

Площадь образуемого земельного участка № 1 - 2146 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	552444,07	2189916,58
2	552506,24	2189956,72
3	552491,20	2189981,53
4	552429,04	2189941,38
5	552444,07	2189916,58

Инов. № подл.	Взам. Инов. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

1.7 Сведения о формируемых земельных участках

Документацией по межеванию территории предлагается сформировать 1 земельный участок.

Таблица 3. – Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес местоположения	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования земельного участка
52:15:0050208:ЗУ 1	Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г. Балахна, пр. Дзержинского, д. 1/2	2146	Среднеэтажная многоквартирная застройка (2.5)	Земли населенных пунктов	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Выводы

Проектом сформировано в постоянный отвод один земельный участок под многоквартирным домом, который подлежит постановке на государственный кадастровый учет.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

Приложения

Сведения из ЕГРН об объекте недвижимости

Page 1 of 4

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Знание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
24.12.2021 № **/****/*****	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: _____
Номер кадастрового квартала:	52:16:0050208
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 10376. Кадастровый номер: 52:16:0050208 0:10
Адрес:	Нижегородская обл. р-н Балахнинский, г Балахна, пр-кт Дзержинского, дом 1/2
Площадь, м²:	2860.4
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1974
Кадастровая стоимость, руб.:	86566344.69

file:///C:/Users/1/AppData/Roaming/ТехноКад/ТехноКад-Экспресс/1523004z@tech... 24.12.2021

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Здание	
Вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
24.12.2021 № **/****/*****	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	52:16:0050208:154
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	52:16:0050208:431, 52:16:0050208:460, 52:16:0050208:782, 52:16:0050208:785, 52:16:0050208:376, 52:16:0050208:439, 52:16:0050208:892, 52:16:0050208:1028, 52:16:0050208:1158, 52:16:0050208:1303, 52:16:0050208:1161, 52:16:0050208:204, 52:16:0050208:206, 52:16:0050208:207, 52:16:0050208:377, 52:16:0050208:1114, 52:16:0050208:209, 52:16:0050208:383, 52:16:0050208:446, 52:16:0050208:1170, 52:16:0050208:1214, 52:16:0050208:1229, 52:16:0050208:391, 52:16:0050208:452, 52:16:0050208:707, 52:16:0050208:202, 52:16:0050208:366, 52:16:0050208:728, 52:16:0050208:373, 52:16:0050208:466, 52:16:0050208:768, 52:16:0050208:796, 52:16:0050208:825, 52:16:0050208:884, 52:16:0050208:922, 52:16:0050208:1177, 52:16:0050208:955, 52:16:0050208:386, 52:16:0050208:698, 52:16:0050208:733, 52:16:0050208:1216, 52:16:0050208:749, 52:16:0050208:1285, 52:16:0050208:827, 52:16:0050208:1293, 52:16:0050208:1300, 52:16:0050208:859, 52:16:0050208:1312, 52:16:0050208:910, 52:16:0050208:203, 52:16:0050208:205, 52:16:0050208:773, 52:16:0050208:208, 52:16:0050208:891, 52:16:0050208:889, 52:16:0050208:890, 52:16:0050208:915, 52:16:0050208:1179, 52:16:0050208:879, 52:16:0050208:700, 52:16:0050208:763, 52:16:0050208:771, 52:16:0050208:850, 52:16:0050208:741, 52:16:0050208:1093, 52:16:0050208:1072, 52:16:0050208:1092, 52:16:0050208:756, 52:16:0050208:1243, 52:16:0050208:811, 52:16:0050208:378, 52:16:0050208:1050, 52:16:0050208:770, 52:16:0050208:718, 52:16:0050208:1438, 52:16:0050208:909, 52:16:0050208:1446, 52:16:0050208:372, 52:16:0050208:912
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
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 о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

file:///C:/Users/1/AppData/Roaming/ТехноКад/ТехноКад-Экспресс/1523004z@tech... 24.12.2021

Взам. Инв. №	
Пош. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Раздел 7

Здание						
Вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
24.12.2021 № **/****/*****						
Кадастровый номер:				52:16:0050208:154		
№ 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	52:16:0050208:431	Этаж№ 4	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.3
2	52:16:0050208:460	Этаж№ 3	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.6
3	52:16:0050208:782	Этаж№ 5		данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.5
4	52:16:0050208:785	Этаж№ 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
5	52:16:0050208:376	Этаж№ 3	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
6	52:16:0050208:439	Этаж№ 5	60	данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.1
7	52:16:0050208:892	Этаж№ 5		данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.3
8	52:16:0050208:1028	Этаж№ 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.3
9	52:16:0050208:1158	Этаж№ 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	32.1
10	52:16:0050208:1303	Этаж№ 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.3
11	52:16:0050208:1161	Этаж№ 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.4
12	52:16:0050208:204	Этаж№ 1	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.2
13	52:16:0050208:206	Этаж№ 3	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.5
14	52:16:0050208:207	Этаж№ 3	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40
15	52:16:0050208:377	Этаж№ 4	53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
16	52:16:0050208:1114	Этаж№ 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.5
17	52:16:0050208:209	Этаж№ 4	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.8
18	52:16:0050208:383	Этаж№ 1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.6
19	52:16:0050208:446	Этаж№ 5	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.5
20	52:16:0050208:1170	Этаж№ 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40
21	52:16:0050208:1214	Этаж№ 3	71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.6
22	52:16:0050208:1229	Этаж№ 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8
23	52:16:0050208:391	Этаж№ 1	63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.6
24	52:16:0050208:452	Этаж№ 2	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.6
25	52:16:0050208:707	Этаж№ 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.6
26	52:16:0050208:202	Этаж№ 1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.7
27	52:16:0050208:366	Этаж№ 5	58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.5
28	52:16:0050208:728	Этаж№ 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.8
29	52:16:0050208:373	Этаж№ 4	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.4
30	52:16:0050208:466	Этаж№ 3	49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.6
31	52:16:0050208:768	Этаж№ 4		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8
32	52:16:0050208:796	Этаж№ 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.3
33	52:16:0050208:825	Этаж№ 5		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.8
34	52:16:0050208:884	Этаж№ 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.9
35	52:16:0050208:922	Этаж№ 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.9
36	52:16:0050208:1177	Этаж№ 4		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
37	52:16:0050208:955	Этаж№ 4		данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.3
38	52:16:0050208:386	Этаж№ 1	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
39	52:16:0050208:698	Этаж№ 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.1
40	52:16:0050208:733	Этаж№ 5		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.8
41	52:16:0050208:1216	Этаж№ 5	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.7
42	52:16:0050208:749	Этаж№ 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.6
43	52:16:0050208:1285	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.9
44	52:16:0050208:827	Этаж№ 4		данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.2
45	52:16:0050208:1293	Этаж№ 5	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.4
46	52:16:0050208:1300	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.2
47	52:16:0050208:859	Этаж№ 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.3
48	52:16:0050208:1312	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8
49	52:16:0050208:910	Этаж№ 5		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.3

file:///C:/Users/1/AppData/Roaming/ТехноКад/ТехноКад-Экспресс/1523004z@tech... 24.12.2021

03/21/ПМ

20
Лист

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подпись Дата

50	52:16:0050208:203	Этаж № 1	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.4
51	52:16:0050208:205	Этаж № 3	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.5
52	52:16:0050208:773	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.5
53	52:16:0050208:208	Этаж № 2	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.6
54	52:16:0050208:891	Этаж № 4		данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.3
55	52:16:0050208:889	Этаж № 5		данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.5
56	52:16:0050208:890	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.7
57	52:16:0050208:915	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
58	52:16:0050208:1179	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.8
59	52:16:0050208:879	Этаж № 5		данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.7
60	52:16:0050208:700	Этаж № 4		данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.8
61	52:16:0050208:763	Этаж № 5		данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.5
62	52:16:0050208:771	Этаж № 4		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.3
63	52:16:0050208:850	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.9
64	52:16:0050208:741	Этаж № 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
65	52:16:0050208:1093	Этаж № 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.8
66	52:16:0050208:1072	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.7
67	52:16:0050208:1092	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.5
68	52:16:0050208:756	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.6
69	52:16:0050208:1243	Этаж № 4	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8
70	52:16:0050208:811	Этаж № 5		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8
71	52:16:0050208:378	Этаж № 3	52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
72	52:16:0050208:1050	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.5
73	52:16:0050208:770	Этаж № 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	31
74	52:16:0050208:718	Этаж № 5	57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
75	52:16:0050208:1438	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8
76	52:16:0050208:909	Этаж № 4		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.6
77	52:16:0050208:1446	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.8
78	52:16:0050208:372	Этаж № 4	76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.9
79	52:16:0050208:912	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.4

file:///C:/Users/1/AppData/Roaming/ТехноКад/ТехноКад-Экспресс/1523004z@tech... 24.12.2021

Взам. Инв. №

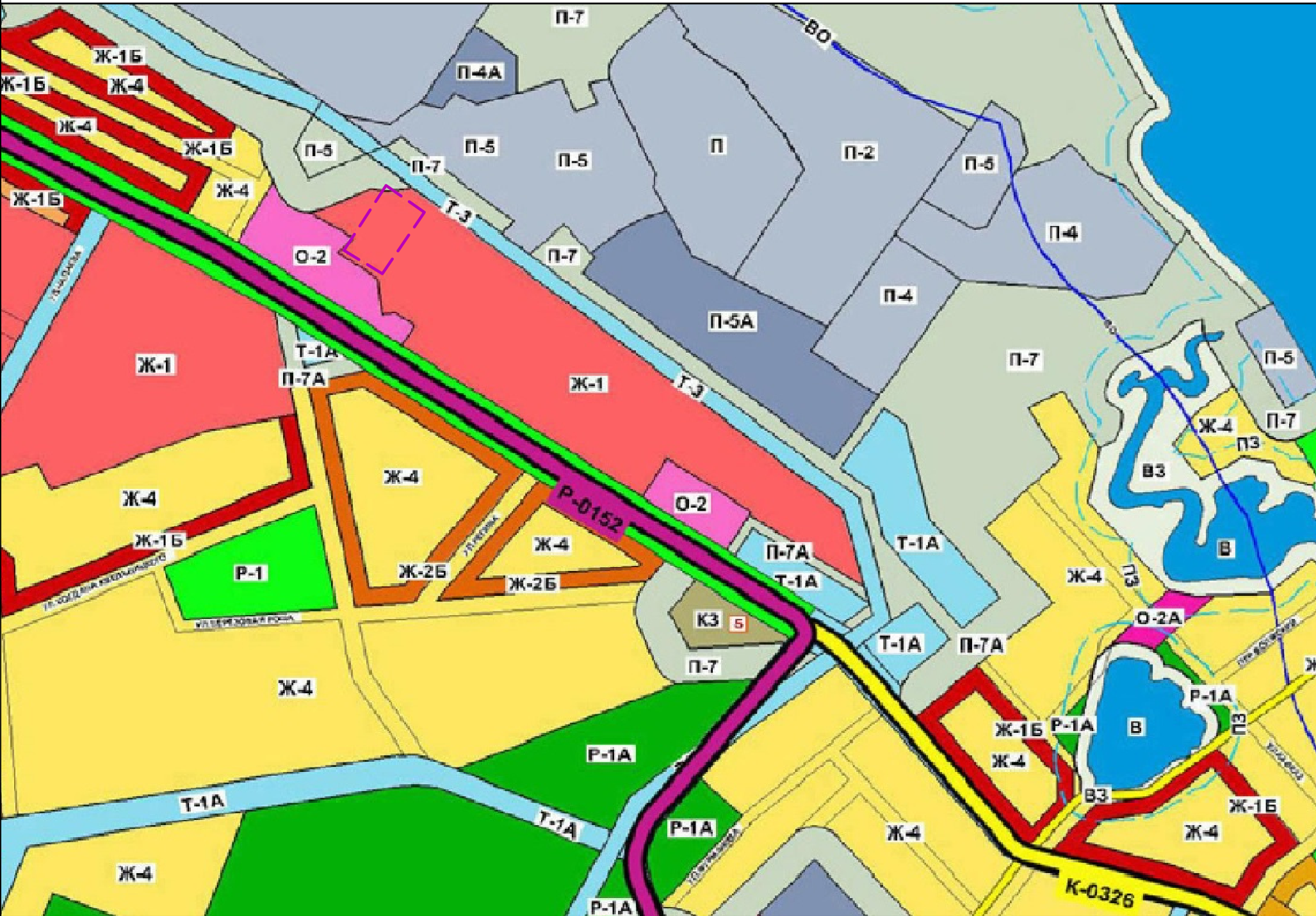
Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

21
Лист



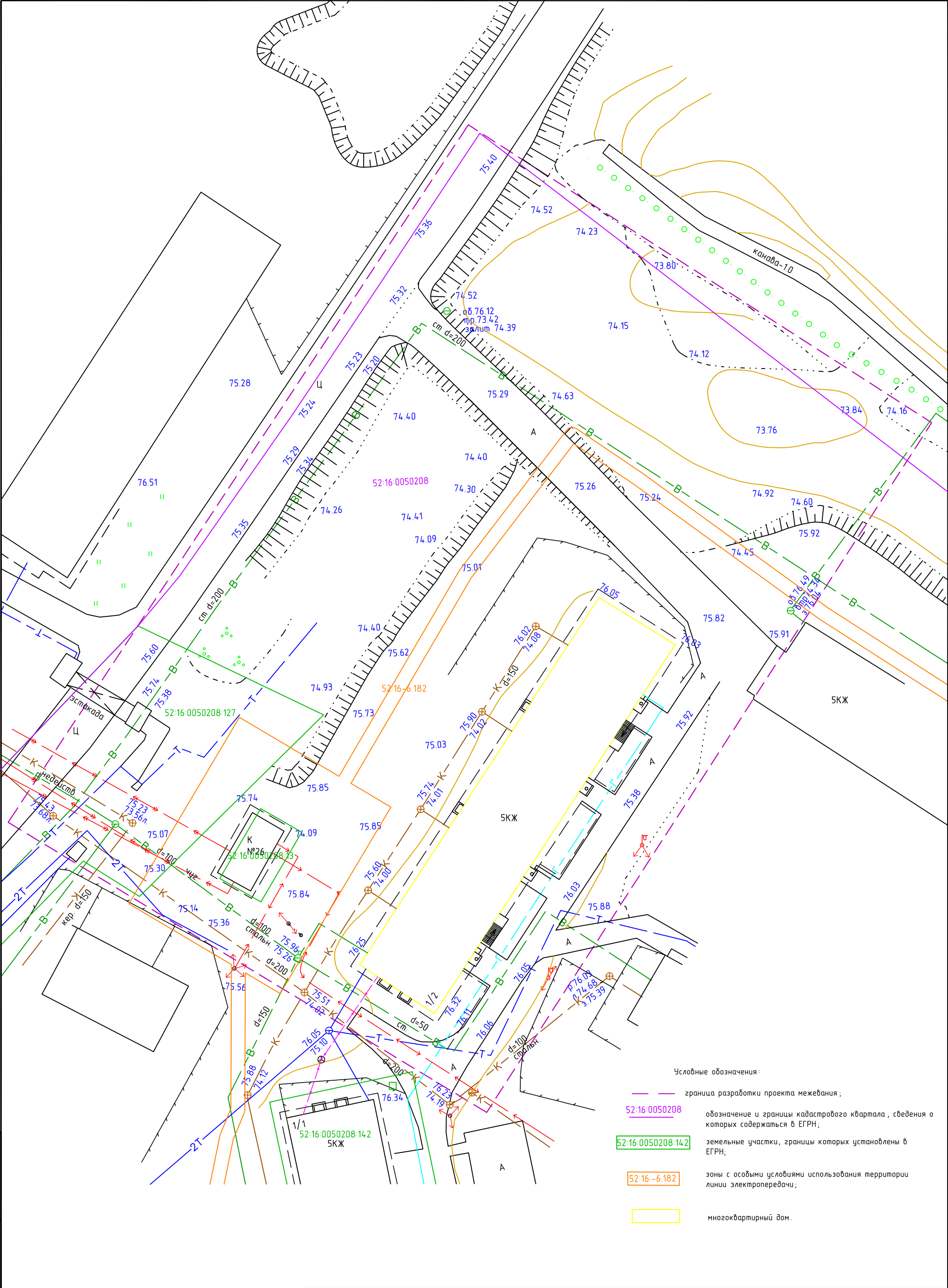
Условные обозначения:

— граница разработки проекта межевания.

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						03/21/ПМ		
						Проект межевания территории, расположенной в границах зоны Ж-1 территория средней, многоэтажной жилой застройки (4-5, 9-этажной, многоквартирной) по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г. Балахна, пр. Дзержинского, д. 1/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал		Акреева					ПМ	Листов
Проверил		Степанова				Схема расположения проектируемой территории		
							000 "Центр сопровождения инвестиционных проектов"	

Инв. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	



						03/21/ПМ			
						Проект межевания территории, расположенной в границах зоны Ж-1 территория средней, многоэтажной жилой застройки (4-5, 9 этажной, многоквартирной) по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г. Балахна, пр. Дзержинского, д. 1/2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Акреева					ПМ	2	2
Проверил		Степанова				Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	ООО "Центр сопровождения инвестиционных проектов"		