

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

2021г.

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.

Утверждаемая часть

II. Пояснительная записка

Директор ООО «ЦСИП»

Степанова А.А.

Нижний Новгород

2021г.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							03/21/ПМ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## СОДЕРЖАНИЕ

	Состав проекта	3
	Содержание	4
1.	Пояснительная записка	5
1.1	Общая часть	5
1.2	Исходные материалы	6
1.3	Проектные решения	6
1.4	Каталог координат земельных участков	7
1.5	Сведения о формируемых земельных участках	8
	Выводы	8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						Лист
							03/21/ПМ	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».

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

Лист  
5

## 1.2 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 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.

## 1.3 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 Жилищного кодекса Российской Федерации" порядка формирования земельного участка,

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

Лист  
6

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.

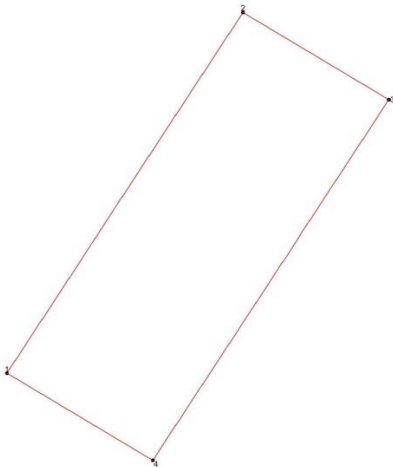
Земельный участок сформирован в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территории.

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.

1.4 Каталог координат образуемых 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ				
----------	--	--	--	--

Лист
7

Таблица 1. – Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка

Площадь образуемого земельного участка № 1 - 2146 кв. м		
Обозначение характерных точек границ образуемого ЗУ	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

### 1.5 Сведения о формируемых земельных участках

Документацией по межеванию территории предлагается сформировать 1 земельный участок.

Таблица 2. – 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
52:15:0050 208: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

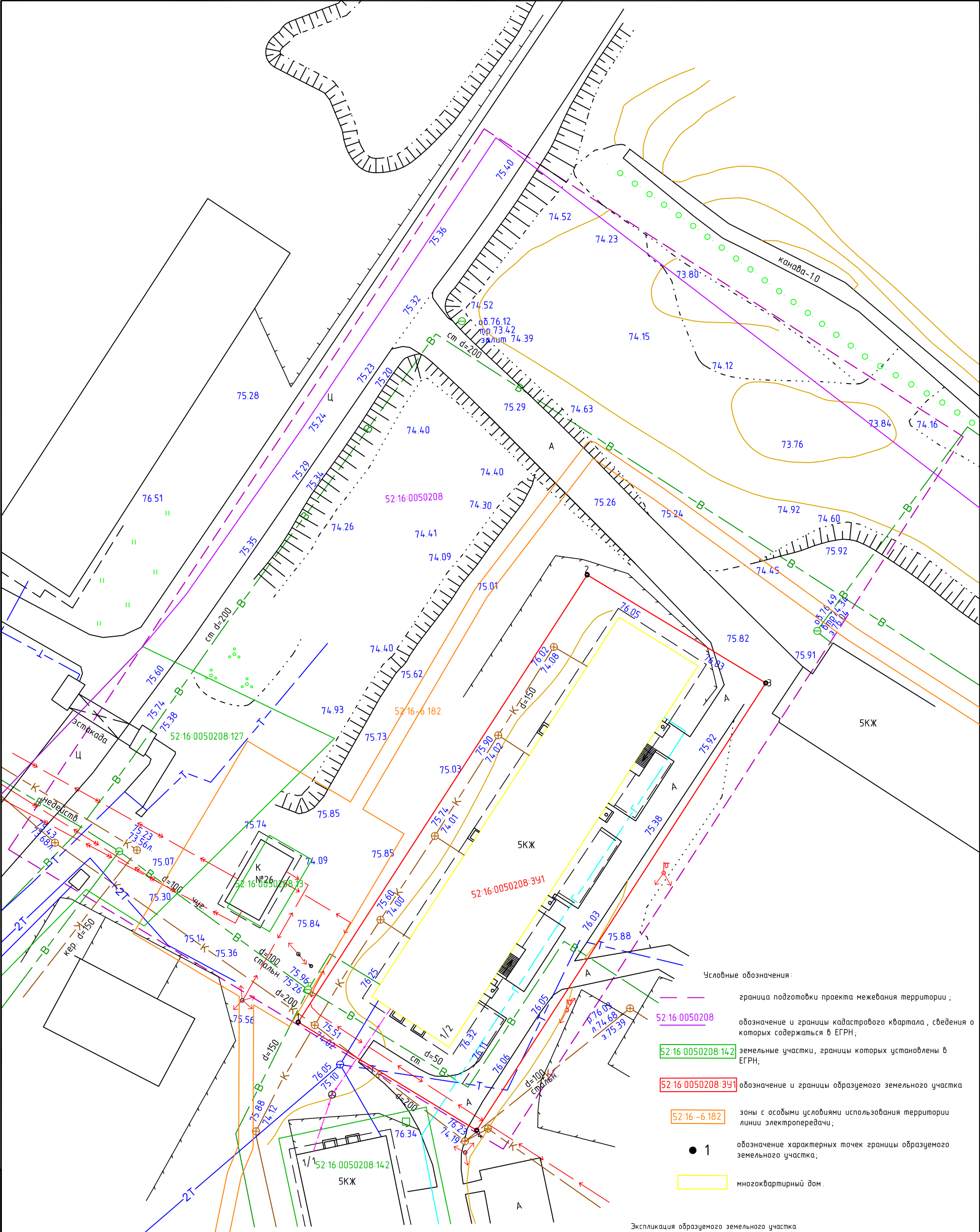
Проектом сформировано в постоянный отвод один земельный участок под многоквартирным домом, который подлежит постановке на государственный кадастровый учет.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/21/ПМ

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



Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес местоположения	Площадь участка кв. м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования земельного участка
52:16:0050208:341	Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г. Балахна, пр. Дзержинского, д. 1/2	2146	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

						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 Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Акреева						ПМТ	1	1
Проверил	Степанова					Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Центр сопровождения инвестиционных проектов"		