



ООО «Кадастровое бюро»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в районе жилых домов №№ 1, 2, 5
по ул. Железнодорожная в п. Берещино
городского округа г. Первомайск Нижегородской области

Договор № б/н от 19.12.2017 г.

Основная часть (утверждаемая)

Генеральный директор
ООО «Кадастровое бюро»

_____ Тимофеев Е. П.

г. Первомайск
2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	4
1.1 Земельный участок ЗУ1	4
1.2 Земельный участок ЗУ2	6
1.3 Земельный участок ЗУ3	7

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Схема 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
---------	-----------------------------	----------

РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1.1 Земельный участок ЗУ1

Условный номер, согласно чертежу межевания территории с указанием образуемых земельных участков: **ЗУ1**;

Площадь: **441,33 м²**;

Наличие зон действия публичных сервитутов: **нет**;

Местоположение: Нижегородская область, городской округ г. Первомайск, п. Берещино, ул. Железнодорожная, 5;

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Расчет площади формируемого земельного участка:

Расчет площади формируемого земельного участка проводился в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Первомайск Нижегородской области (далее – Правила), утвержденными решением городской думы городского округа город Первомайск Нижегородской области №186 от 27.12.2013 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области».

В соответствии с Правилами проектируемая территория относится к территориальной зоне Ж-3 «Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания». В таблице 1 приведены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны.

Таблица 1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-3

№ 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 - 500 кв. м ; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв. м ; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м ; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3000 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 земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м ; 7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м ; 8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского

№ п/п	Наименование раз-мера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>пункта 2000 кв.м</p> <p>9) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м</p> <p>10) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.;</p> <p>12) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.;</p> <p>13) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.</p> <p>14) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных 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;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства;</p> <p>3) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м;</p> <p>4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей*</p> <p>* - 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;</p> <p>2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>6) для гостиницы не более 3 этажей;</p> <p>7) для общественного питания не более 2 этажей.</p> <p>8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;</p> <p>2) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>4) 40% для размещения объектов здравоохранения;</p> <p>5) 50% для размещения блокированной жилой застройки.</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией</p>

Площадь рассчитана в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820. Параметры сформированного участка указаны в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика сформированных земельного участка

Номер участка по экспликации	Улица	№ дома, под которым сформирован участок	Площадь сформированного участка, м ²
ЗУ1	ул. Железнодорожная	5	441,33

Способ образования земельного участка:

Формируемый земельный участок ЗУ1 образуется из неразграниченных земель. Перед постановкой на кадастровый учет дополнительных согласований не требуется.

1.2 Земельный участок ЗУ2

Условный номер, согласно чертежу межевания территории с указанием образуемых земельных участков: **ЗУ2**;

Площадь: **481,85 м²**;

Наличие зон действия публичных сервитутов: **нет**;

Местоположение: Нижегородская область, городской округ г. Первомайск, п. Берещино, 2;

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Расчет площади формируемого земельного участка:

Расчет площади формируемого земельного участка проводился в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Первомайск Нижегородской области (далее – Правила), утвержденными решением городской думы городского округа город Первомайск Нижегородской области №186 от 27.12.2013 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области».

В соответствии с Правилами проектируемая территория относится к территориальной зоне Ж-3 «Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания». В таблице 1 приведены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны.

Площадь рассчитана в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820. Параметры сформированного участка указаны в таблице 3.

Таблица 3

Характеристика сформированных земельного участка

Номер участка по экспликации	Улица	№ дома, под которым сформирован участок	Площадь сформированного участка, м ²
ЗУ2	ул. Железнодорожная	2	481,85

Способ образования земельного участка:

Формируемый земельный участок ЗУ2 образуется из неразграниченных земель. Перед постановкой на кадастровый учет необходимо, дополнительных согласований не требуется.

1.3 Земельный участок ЗУ3

Условный номер, согласно чертежу межевания территории с указанием образуемых земельных участков: **ЗУ3**;

Площадь: **336,91 м²**;

Наличие зон действия публичных сервитутов: **нет**;

Местоположение: Нижегородская область, городской округ г. Первомайск, п. Берещино, ул. Железнодорожная, 1;

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Расчет площади формируемого земельного участка:

Расчет площади формируемого земельного участка проводился в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Первомайск Нижегородской области (далее – Правила), утвержденными решением городской думы городского округа город Первомайск Нижегородской области №186 от 27.12.2013 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области».

В соответствии с Правилами проектируемая территория относится к территориальной зоне Ж-3 «Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания». В таблице 1 приведены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны.

Площадь рассчитана в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820. Параметры сформированного участка указаны в таблице 4.

Таблица 4

Характеристика сформированных земельного участка

Номер участка по экспликации	Улица	№ дома, под которым сформирован участок	Площадь сформированного участка, м ²
ЗУ3	ул. Железнодорожная	1	336,91

Способ образования земельного участка:

Формируемый земельный участок ЗУ3 образуется из неразграниченных земель. Перед постановкой на кадастровый учет, дополнительных согласований не требуется.