

ООО «НОВАЯ-9»

Юр. адрес: 607631, Нижегородская область, Богородский район, с. Шапкино, ул. Новая, д. 9

Е-mail: novaya-9@inbox.ru

тел. +79200078380

ИНН 5245026774

КПП 524501001

ОГРН 1155252002223

ОКПО 50684067

Проект 52/56-05/21 ПМТ

**Проект межевания территории в районе жилого дома 140 по ул. Обухов-
ская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской
области**

Материалы по обоснованию

Директор

Е. В. Шабанов

г.о.г. Первомайск
2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	3
1. Основание для разработки проекта межевания территории:.....	3
2. Ранее разработанная градостроительная документация:	3
3. Характеристики территории	3
4. Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории	4
5. Параметры расчета площадей земельных участков по СП 30-101-98	4
6. Расчет площадей земельных участков по СП 30-101-98.....	5
7. Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков	5
8. Зоны с особыми условиями использования территории, особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия	6
9. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.....	6
10. Перечень и сведения о площади образуемых 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.....	7
11. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7
СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ	10

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. Основание для разработки проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс РФ.
- Земельный кодекс РФ.
- Закон Нижегородской области от 8 апреля 2008 года N37-3 "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области".
- Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98.
- Постановление администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области № 190 от 10.03.2021 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области».

2. Ранее разработанная градостроительная документация:

- Генеральный план городского округа город Первомайск, утвержденный решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 г. № 187.
- Правила землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 г. № 186.

3. Характеристики территории

Территория Муниципального образования городского округа «город Первомайск» расположена в юной части Нижегородской области, в 180 км от областного центра г.Нижегного Новгорода.

Территория муниципального образования городской округ «Город Первомайск» Нижегородской области включает в себя территории населенных пунктов: д.Аксел, д.Алатырь, с.Бабино, д.Берешино, с.п.Берешино, с.Большой Макателем, д.Верзилай, д.Гремячка, д.Григорьевка, д.Елев Враг, д.Елховка, с.п. Кавказского лесничества, д.Каналгуши, д.Комкино, д.Конновка, с.п.Корсаково, с.Кошелиха, д.Крамзинка, с.Лапша, с.п.Лахма, с.п. Лесозавода, д.Мазь, д.Малиновка, с.Малый Макателем, с.Нелей, с.Николаевка, с.п.Никольский, с.Обухово, с.Пандас, **г.Первомайск**, с.п.Пески, д.Петровка, д.Пруды, с.п.Пурьев, с.п.Пушкино, с.п.Рогожинский, с.Русиново, **р.п.Сатис**, с.п.Симанский, с.п.Стекланный, с.Успенское, с. Шутилово, с.Хозино, с.Худошино, д.Цыгановка.

Территория городского округа граничит:

- с севера – с Арзамасским муниципальным районом;
- с севера и северо-востока – с Шатковским муниципальным районом;
- с востока – с Лукояновским муниципальным районом;
- с юга, юго-запада – с Республикой Мордовия;
- с запада – с Дивеевским муниципальным районом.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского

					52/56-05/21 ПМТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 г. № 186, территория расположена в границах территориальной зоны:

Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания.

4. Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории

Красные линии в составе проекта межевания территории не утверждаются. Соответственно, красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на чертеже межевания территории не отображаются.

5. Параметры расчета площадей земельных участков по СП 30-101-98

В соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98 расчет площади земельных участков, образуемого под существующим многоквартирным домом необходимо произвести согласно приведенной ниже формуле.

№ п/п	Наименование объекта	Площадь земельных участков
1	Многokвартирные дома	$S = S_k * U_{з.д.}$ <p>где S_k - общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м; $U_{з.д.}$ - удельный показатель земельной доли</p> $U_{з.д.} = U_{з.д.18} / N$ <p>где $U_{з.д.18}$ — показатель земельной доли при $18 \text{ м}^2/\text{чел}$ не менее 0,92, N — принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.</p>

Удельный показатель земельной доли $U_{з.д.}$ выбирается из Приложения А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98 в зависимости от года постройки многоквартирного дома и его этажности.

№ п.п.	Адрес многоквартирного дома	Год постройки многоквартирного дома
1	Нижегородская область, г.о.г. Первомайск, с. Обухово, ул. Обуховская, д. 140	1990

В соответствии с Приложением А Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98, значение $U_{з.д.}$ принято равным:

№ п.п.	Адрес многоквартирного дома	$U_{з.д.}$
1	Нижегородская область, г.о.г. Первомайск, с. Обухово, ул. Обуховская, д. 140	2,3

					52/56-05/21 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

6. Расчет площадей земельных участков по СП 30-101-98

В соответствии с параметрами, приведенными выше, рассчитана площадь земельных участков, образуемых под многоквартирными домами.

№ п.п.	Местоположение земельных участков	Площадь помещений дома, кв.м.	Площадь участка по расчету, кв.м.
1	Нижегородская область, г.о.г. Первомайск, с. Обухово, ул. Обуховская, д. 140	138,8	319

7. Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом фактического использования территории, смежных границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>52:56:0900004:3У1</u>				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	369695,24	2217500,16	0,10	-
n2	369661,15	2217491,30	0,10	-
n3	369671,20	2217458,43	0,10	-
n4	369705,02	2217468,84	0,10	-
n1	369695,24	2217500,16	0,10	-

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка <u>52:56:0900004:3У1</u>			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
n1	n2	35,22	-
n2	n3	34,37	-
n3	n4	35,39	-
n4	n1	32,81	-

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>52:56:0900004:3У1</u>				
Учетный номер или обозначение части -				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

					52/56-05/21 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 52:56:0900004:3У1

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Нижегородская область, г.о.г. Первомайск, с. Обухово, ул. Обуховская, д. 140
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1185 \pm 12
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$) и ($P_{\text{макс}}$), м ²	-
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	52:56:0900004:586
7	Иные сведения	-

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 52:56:0900004:3У1

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

8. Зоны с особыми условиями использования территории, особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия

Образуемые земельные участки в зону с особыми условиями использования территории не попадают.

Образуемые земельные участки в особо охраняемые природные территории не попадают.

Образуемые земельные участки в территории объектов культурного наследия не попадают.

9. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Площадь и виды разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п.п.	Местоположение земельных участков	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	Нижегородская область, г.о.г. Первомайск, с. Обухово, ул. Обуховская, д. 140	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1185

Способы образования земельных участков

№ п.п.	Местоположение земельных участков	Способ образования
1	Нижегородская область, г.о.г. Первомайск, с. Обухово, ул. Обуховская, д. 140	Образование из земель

					52/56-05/21 ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

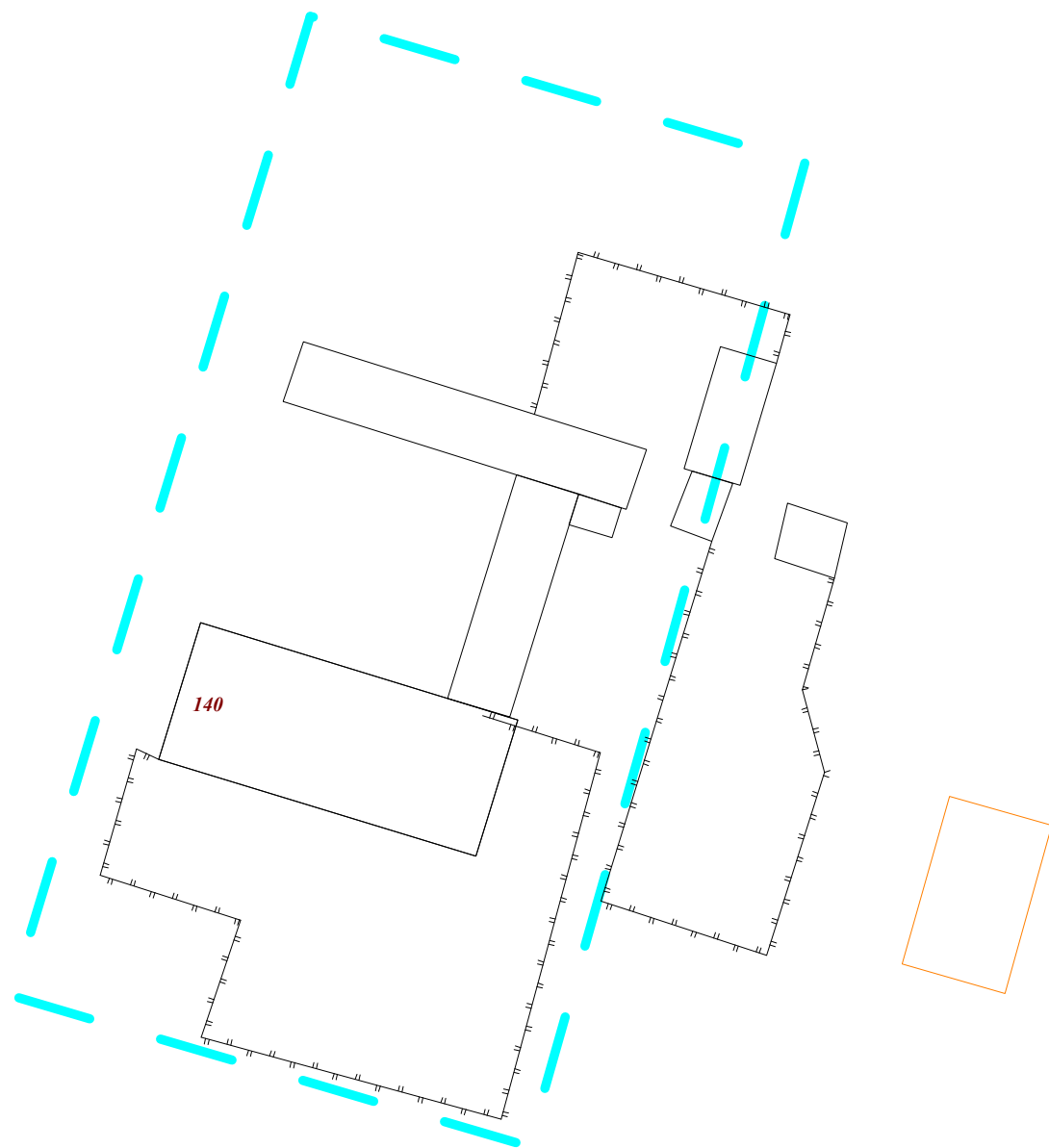
10. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В рамках разработки проекта межевания не образуются земельные участки, 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.

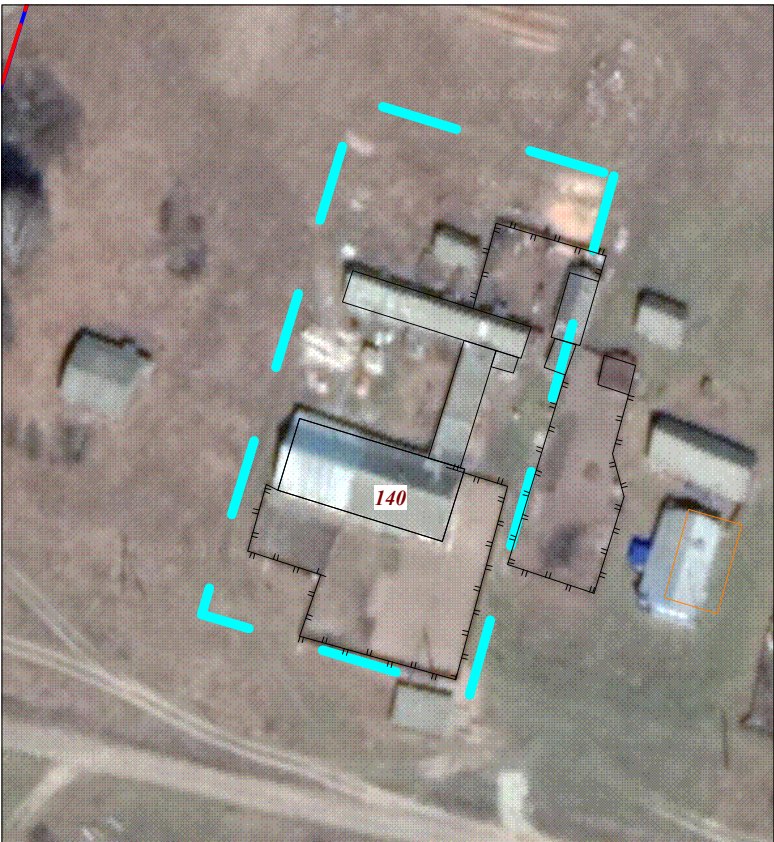
11. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Территория проектирования находится в кадастровом квартале 52:56:0900004.

Обозначение характерных точек границы территории	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	369715,54	2217509,10
2	369647,96	2217490,12
3	369658,28	2217454,58
4	369725,59	2217475,11
1	369715,54	2217509,10



Масштаб 1 : 500



Масштаб 1 : 1 000

Земельные участки образуются в соответствии со следующими материалами и сведениями:

- 1. Документы территориального планирования - генеральный план городского округа город Первомайск, утвержденный решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 г. № 187
- 2. Правила землепользования и застройки - Правила землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 г. № 186
- 3. Проект планировки территории - отсутствует
- 4. Категория земель - Земли населенных пунктов
- 5. Территориальная зона - Ж-3 (Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания)
- 6. Разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 7. Зона с особыми условиями использования территории - отсутствует
- 8. Особо охраняемые природные территории - отсутствуют

п_п_	Местоположение_земельных_участ	Разрешенное_использование	Площадь_кв_м
1	Нижегородская область, г.о.г. Первомайск, с. Обухово, ул. Обуховская, д. 140	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 185

Условные обозначения



- Граница разработки проекта межевания территории



- образуемые земельные участки



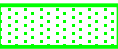
- земельные участки, сведения о границах которых внесены в ЕГРН и не подлежат изменению

• 1

- обозначение характерной точки границы земельного участка

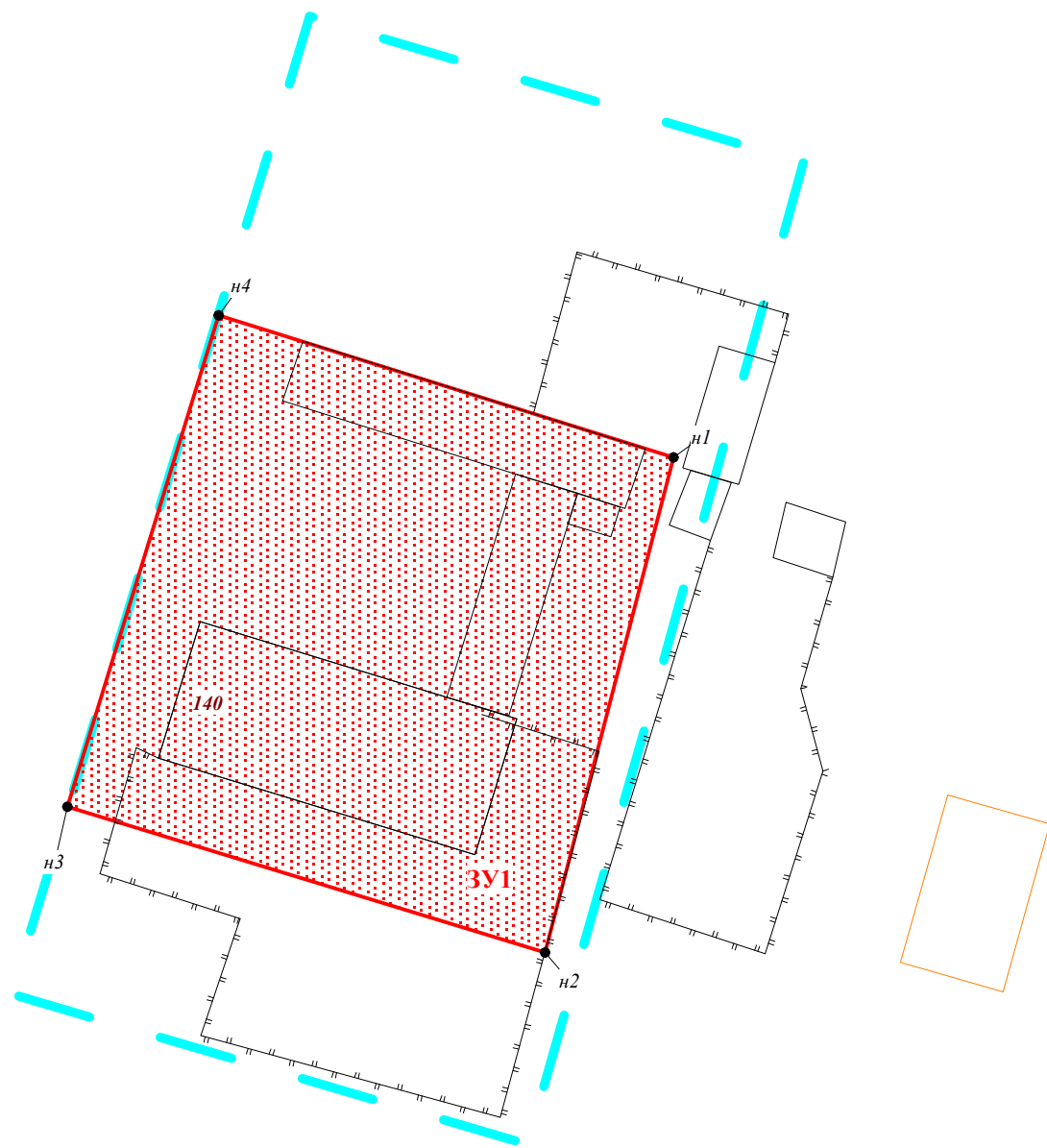


- граница кадастрового квартала

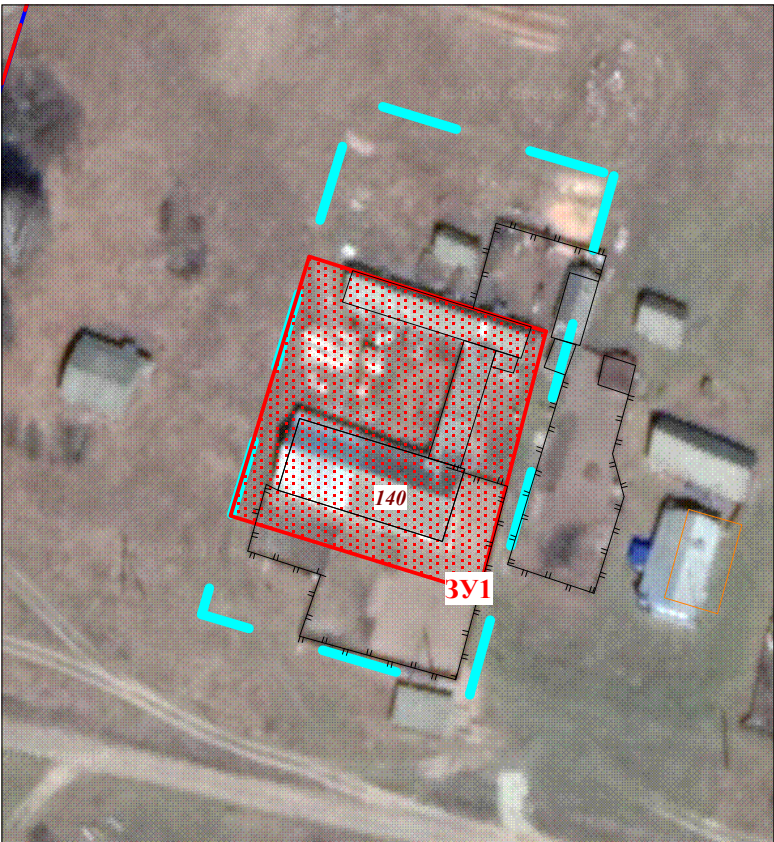


- зона с особыми условиями использования территории

					52/56-05/21 ПМТ				
					Проект межевания территории в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области				
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Шабанов Е.В.		06.21		ПМ	1	1	
Пров.						ООО "Новая-9"			
					Схема существующего использования территории			ООО "Новая-9"	



Масштаб 1 : 500



Масштаб 1 : 1 000

Земельные участки образуются в соответствии со следующими материалами и сведениями:

1. Документы территориального планирования - генеральный план городского округа город Первомайск, утвержденный решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 г. № 187
2. Правила землепользования и застройки - Правила землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 г. № 186
3. Проект планировки территории - отсутствует
4. Категория земель - Земли населенных пунктов
5. Территориальная зона - Ж-3 (Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания)
6. Разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
7. Зона с особыми условиями использования территории - отсутствует
8. Особо охраняемые природные территории - отсутствуют

п_п	Местоположение_земельных_участ	Разрешенное_использование	Площадь_кв_м
1	Нижегородская область, г.о.г. Первомайск, с. Обухово, ул. Обуховская, д. 140	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 185

Условные обозначения



- Граница разработки проекта межевания территории



- образуемые земельные участки



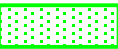
- земельные участки, сведения о границах которых внесены в ЕГРН и не подлежат изменению

• 1

- обозначение характерной точки границы земельного участка



- граница кадастрового квартала



- зона с особыми условиями использования территории

					52/56-05/21 ПМТ			
					Проект межевания территории в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шабанов Е.В.		06.21		ПМ	1	1
Пров.								
					Чертеж межевания территории	ООО "Новая-9"		

УТВЕРЖДАЮ:



Глава местного самоуправления
городского округа город Первомайск
Нижегородской области
_____ Е.А.Лебеднова

Градостроительное задание 7/21

на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области

Вид документации по планировке территории:

Проект межевания территории

Заказчик:

Администрация городского округа город Первомайск Нижегородской области

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес (местоположение):* территория в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области

1. Исходные данные для подготовки проекта межевания территории

1.1. Основание для разработки проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 41, 43, 45, 46;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- постановление администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области от 10.03.2021 № 190 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области (Приложение 1).

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

- генеральный план городского округа города Первомайск Нижегородской области, утвержденный, решением городской Думы городского округа города Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 № 187;
- правила землепользования и застройки городского округа города Первомайск Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа города Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 № 186;

Примечание: информацию о проектных решениях ранее разработанной и утвержденной документации по планировке территории получить на официальном сайте в администрации городского округа города Первомайск Нижегородской области.

1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки городского округа города Первомайск Нижегородской области:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Первомайск Нижегородской области, утвержденным решением городской Думы городского округа города Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 № 186, территория расположена в границах территориальной зоны Ж-3 – зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания.

Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (Ж-3) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
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
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
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; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
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.
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 44 настоящих Правил		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Условно-разрешённые виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

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
Для объектов капитального строительства		
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 - 350 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 3500 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 пункта 2000 кв.м 9) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м 10) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 11) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 12) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 13) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м. 14) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный	1) в отношении земельных участков, предназначенных для

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	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 ; Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства; 3) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м; 4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома не более 3 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; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей , если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей , если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей , если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей ; 6) для гостиницы не более 3 этажей ; 7) для общественного питания не более 2 этажей . 8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 40% для размещения объектов здравоохранения; 5) 50% для размещения блокированной жилой застройки. 6) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией
5	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) магазин общей площадью не более 150 кв. м; 2) предприятия общественного питания не более 25 мест; 3) культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест; 4) амбулатории, поликлиники не более 100 посещений в смену; 5) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций; 6) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания; 7) высота помещений хозяйственных построек для содержания скота

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		и птицы должна быть не менее 2,4 м и не более 7 метров; 8) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 9) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 10) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома, за исключением гаражей для легковых автомобилей

Требования к содержанию сельскохозяйственных животных на приусадебных земельных участках:

Содержание скота и птицы допускается при размерах участка не менее 1000 кв.м.

Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролики	Пчелы*	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	Не менее 10 м	30	5	5
20 м	8	8	15	20		45	8	8
30 м	10	10	20	30		60	10	10
40 м	15	15	25	40		75	15	15

*Количество пчелиных семей не должно превышать одной пчелиной семьи на 100 кв.м. земельного участка и отделяются от соседних участков по периметру сплошным забором, высотой не менее двух метров, либо они должны быть отделены от соседних землевладений зданием, строением или густым кустарником, а летки должны быть направлены к середине участка пчеловода.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, указанного в таблице, разрешается только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

Допускается пристройка помещений для содержания скота и птицы к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Минимальное расстояние от сараев для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки сблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м.

2. Основные требования к составу и содержанию проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнить в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа города Первомайск Нижегородской области, нормами отвода земельных участков для конкретных видов

деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, утвержденными схемами расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе территорий и охранных зон объектов культурного наследия), а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

В составе проекта межевания территории:

2.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории.

2.2. Установить границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, с учетом благоустройства территории, границ смежных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (при наличии), красных линий, проездов и с учетом ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек (при наличии), фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, естественных границ земельных участков, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к формируемым земельным участкам.

2.3. Выполнить расчет площади образуемых земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, с учетом методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 г. № 153/пр.

2.4. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2.4.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых 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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков;

4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

2) границы публичных сервитутов.

2.4.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2.5. Демонстрационные материалы в объеме, необходимом для проведения публичных слушаний.

2.5.1. Разработчик обеспечивает подготовку демонстрационных материалов и сопровождение публичных слушаний.

3. Согласование проекта межевания территории

3.1. Согласование проекта межевания территории.

Результатом согласования проекта межевания территории является письмо администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области.

Примечание: При необходимости администрация городского округа город Первомайск может направить документацию по межеванию территории на дополнительные согласования.

4. Требования к результатам работы

4.1. Принимаемые решения в ходе разработки документации по планировке территории должны быть обоснованными.

Основные материалы проекта межевания территории должны соответствовать строительным нормам и правилам, нормативным документам в сфере градостроительства.

При использовании карт и топографических планов, не предназначенных для открытого использования, имеющих гриф секретности, следует руководствоваться требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объеме и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Текстовые материалы проекта межевания территории должны быть выполнены в формате Word, табличные – Excel. Графические материалы выполняются в масштабе 1:1000, 1:500.

Проект межевания территории на бумажной основе и в электронном виде передается в администрацию городского округа город Первомайск Нижегородской области.

К бумажному виду документации предъявляются следующие требования:

Графический материал М 1:500 или М 1:1000.

Проектируемый объект указывается четкими линиями достаточной толщины.

Линии градостроительных ограничений и кадастровые сведения указываются линиями контрастного цвета достаточной толщины.

4.2. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

для растровых файлов: jpeg, pdf.

для текстовых файлов: doc, таблиц: xls.

для графических данных: dwg.

для геоданных: mid, mif.

4.3. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий:

В порядке, предусмотренном ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ

5. Иные условия

5.1. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

5.2. Проект межевания территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в администрацию городского округа город Первомайск Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.

5.3. Риски по недостижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по межеванию территории) лежат на стороне заказчика.

Зам. главы администрации, начальник
отдела архитектуры, капитального
строительства и муниципального имущества



А.А.Крепков



**Администрация городского округа город Первомайск
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.03.2021 № 190

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, упорядочения сложившейся планировочной структуры администрация городского округа город Первомайск Нижегородской области **постановляет:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области, в границах согласно приложению.

2. Отделу архитектуры, капитального строительства и муниципального имущества администрации городского округа города Первомайск Нижегородской области.

2.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области.

2.2. Обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Районный вестник» и размещение на официальном сайте администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области www.1maysk.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, начальника отдела архитектуры, капитального строительства и муниципального имущества администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области А.А.Крепкова.

Глава местного самоуправления

Е.А.Лебеднова

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 5154FBDAF4E827AEDE4C7CED8C76B97B4641A76E
Кому выдан: Лебеднова Елена Анатольевна
Действителен: с 02.06.2020 до 02.09.2021

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
городского округа город Первомайск
Нижегородской области
от 10.03.2021 № 190

Схема границ подготовки проекта межевания территории



----- - граница разработки проекта межевания территории в районе жилого дома 140 по ул. Обуховская в с. Обухово городского округа город Первомайск Нижегородской области

Заказчик: Администрация городского округа город Первомайск Нижегородской области