

Индивидуальный предприниматель

Камнев Дмитрий Юрьевич

ИП Камнев Д.Ю.

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Для размещения объекта " Для осуществления торговой деятельности" по адресу:
Нижегородская область, городской округ Перевозский, г. Перевоз,
ул. Школьная, земельный участок 10

г.Перевоз
2023 г.

Индивидуальный предприниматель
Камнев Дмитрий Юрьевич
ИП Камнев Д.Ю.

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Для размещения объекта "Для осуществления торговой деятельности" по адресу:
Нижегородская область, городской округ Перевозский, г. Перевоз,
ул. Школьная, земельный участок 10

Заказчик: Шавешян Тамаз Худоевич

Договор №17 от 17.03.2023 г.

Индивидуальный предприниматель
Кадастровый инженер



Камнев Д.Ю.

г.Перевоз
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	4	
2	Ведомость координат поворотных точек	5	
3	Основные характеристики участка	5	
Графическая часть			
4	Чертеж межевания территории М 1:500	6-9	

Пояснительная записка

Проект планировки и межевания территории для размещения объекта "Для осуществления торговой деятельности" по адресу: Нижегородская область, городской округ Перевозский, г. Перевоз, ул. Школьная, земельный участок 10, разработан кадастровым инженером, являющимся индивидуальным предпринимателем "ИП Камнев Д.Ю" - Камневым Дмитрием Юрьевичем, на основании договора на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка образуемого в результате перераспределения между земельным участком, находящимся в собственности гражданина Российской Федерации Шавешяна Тамаза Худоевича с кадастровым номером 52:43:0700008:1320 с расположенным на нем объектом капитального строительства (нежилое здание) с кадастровым номером 52:43:0700008:1950 и землями неразграниченной муниципальной собственности Администрации городского округа Перевозский на территории г.Перевоз, городского округа Перевозский, Нижегородской области.

Заказчиком проекта планировки и межевания является Шавешян Тамаз Худоевич. Проект межевания территории разрабатывается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 52:43:0700008, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Нижегородской области №КУВИ-001/2023-14166934 от 23.01.2023 г.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2.1 (Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки в границах г. Перевоз). Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки Ж-2.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный и из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства на территории г. Перевоз. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Школьная.

Основанием для проведения работ является:- договор на выполнение кадастровых работ с Шавешяном Томазом Худоевичем № 17 от 17.03.2023 г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:
- Кадастровый план территории.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- решением Совета депутатов городского округа Перевозский Нижегородской области первого созыва №522 от 27.07.2022года "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Перевозский Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Перевозский Нижегородской области от 29 сентября 2021 года № 442 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Перевозский Нижегородской области» и опубликованы на официальном сайте администрации Перевозского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://pvzrayon.ru>.
- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 (с изм. от 23.11.2016 N 742) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"
- другие нормативно-правовые акты.

Бедомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу:

Нижегородская область, городской округ Перевозский, г. Перевоз,
ул. Школьная, земельный участок 10
Система координат: СК-52

Обозначение участка	:ЗУ1	
Площадь, кв.м.	346	
№ точки	Х, м	У, м
1	449460.02	2249790.96
2	449460.3	2249796.28
3	449463.94	2249796.36
4	449465.26	2249800.83
5	449465.48	2249808.72
6	449444.24	2249808.99
7	449444.12	2249800.57
8	449444.43	2249791.08
1	449460.02	2249790.96

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Нижегородская область, городской округ Перевозский, г. Перевоз, ул. Школьная, земельный участок 10
Площадь участка	346 кв.м.
Разрешенное использование	Для осуществления торговой деятельности
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2.1

Пояснительную записку составил:

Кадастровый инженер

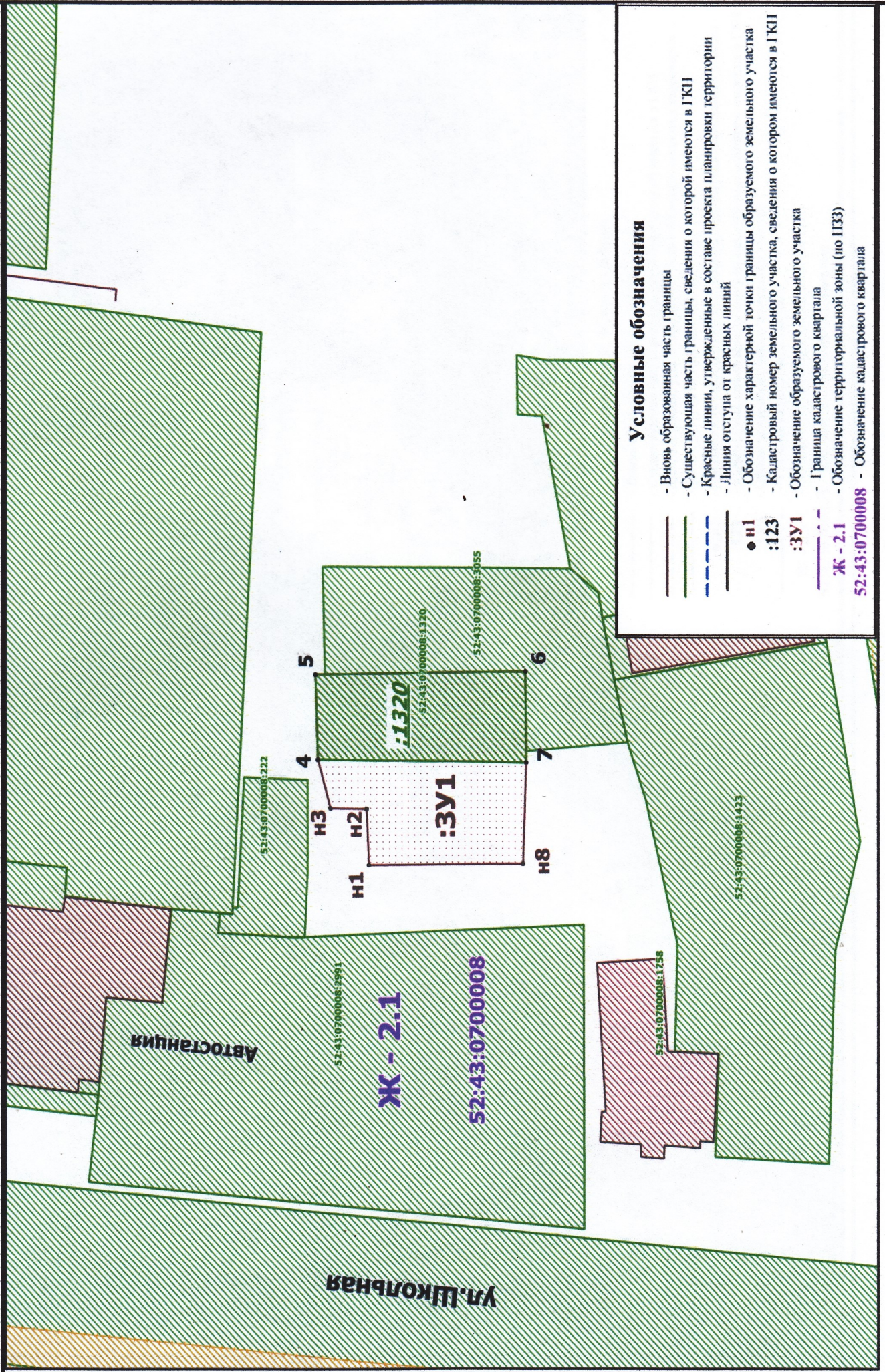


Камнев Д.Ю.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Нижегородская область, городской округ Перевозский, г. Перевоз, ул. Школьная, земельный участок 10

Чертеж межевания (На КПП)



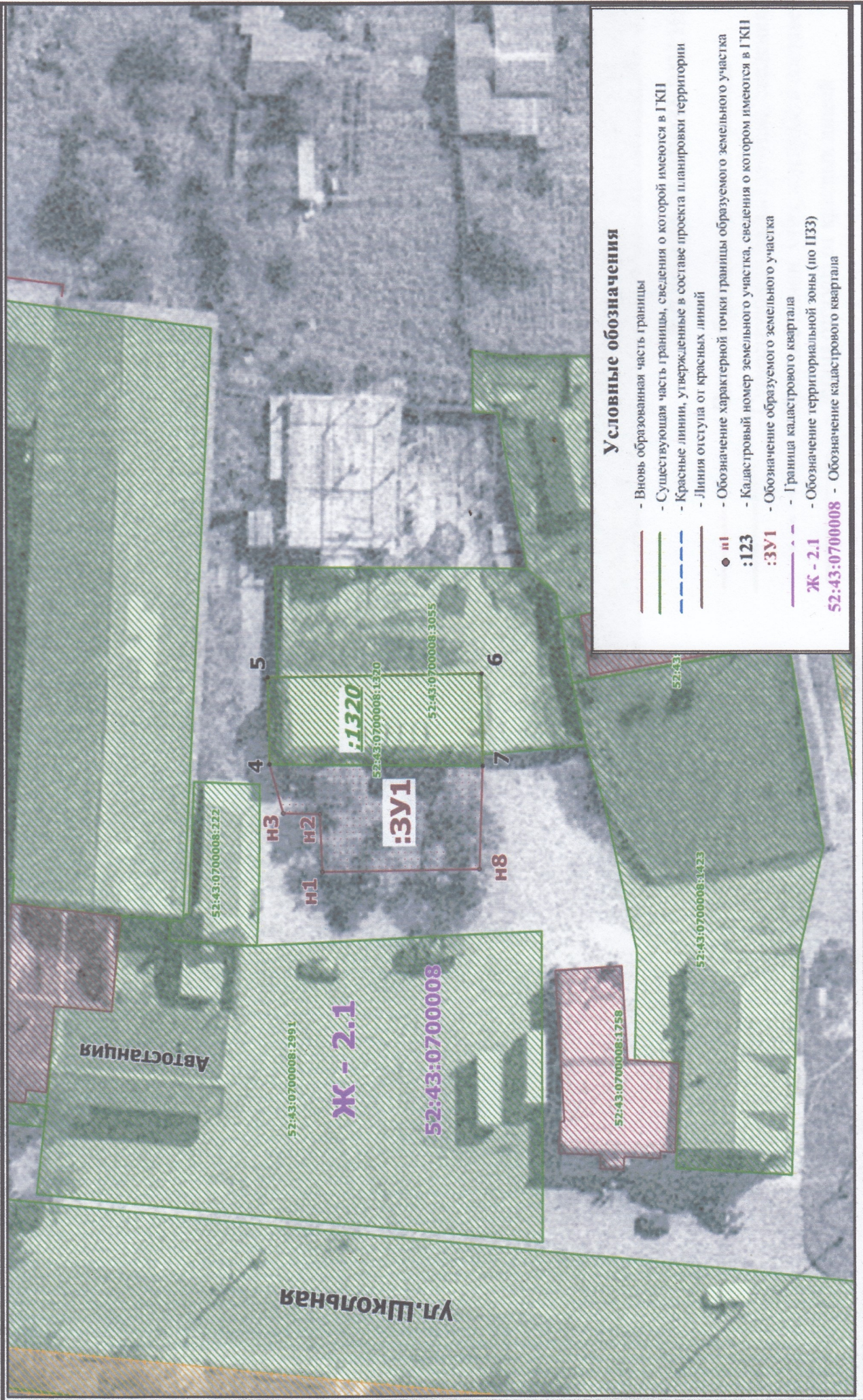
Условные обозначения

- Новая образованная часть границы
- Существующая часть границы, сведения о которой имеются в ГКП
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий
- n1 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- :123 - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКП
- :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка
- — - Граница кадастрового квартала
- Ж - 2.1 - Обозначение территориальной зоны (по ПЗЗ)
- 52:43:0700008 - Обозначение кадастрового квартала

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Нижегородская область, городской округ Перевозский, г. Перевоз, ул. Школьная, земельный участок 10

Чертеж межевания (На ортофотоплане 2007года)



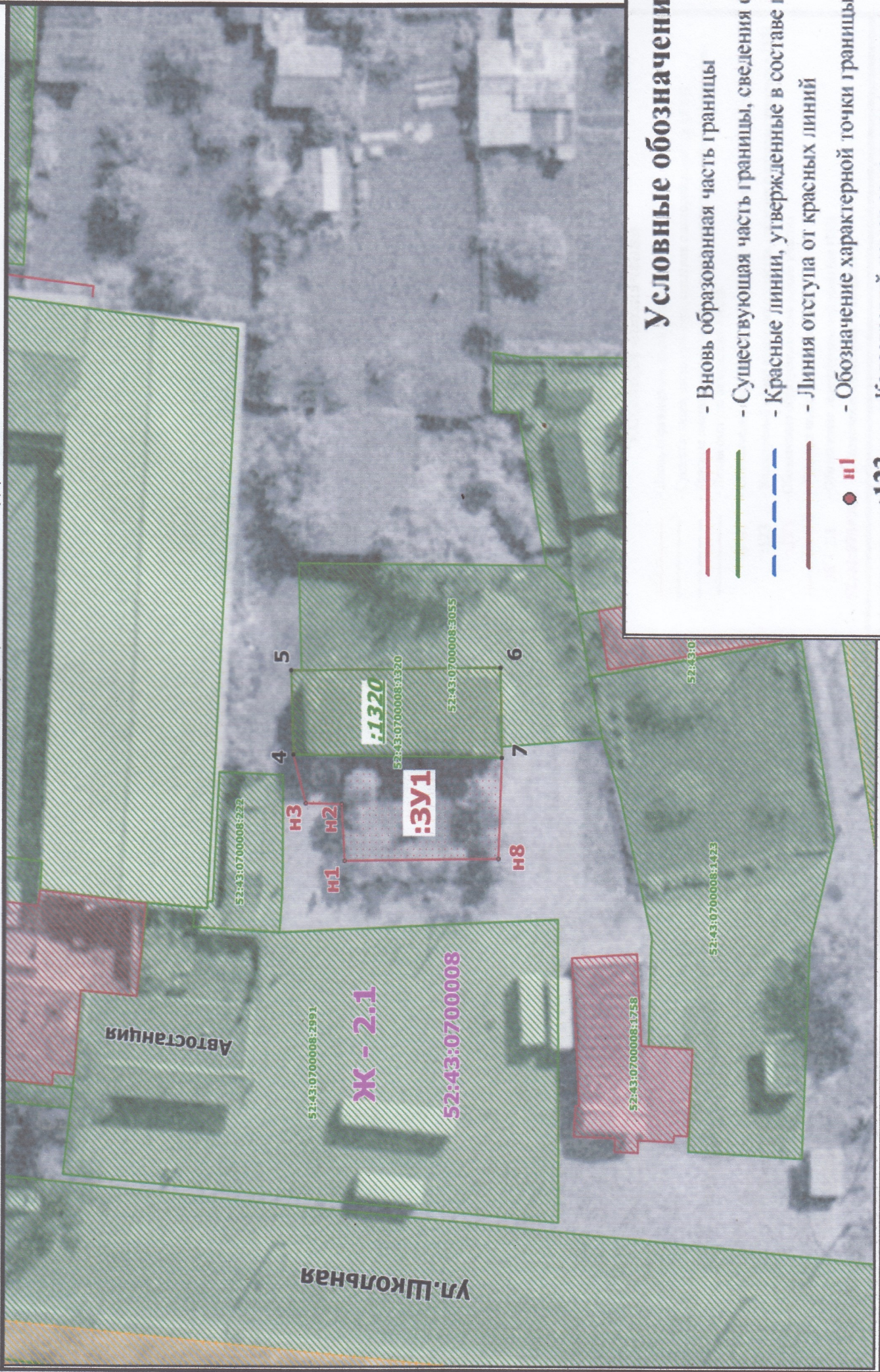
Условные обозначения

- Вновь образованная часть границы
- Существующая часть границы, сведения о которой имеются в ГКИ
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линия отступа от красных линий
- Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКИ
- Обозначение образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Обозначение территориальной зоны (по ПЗЗ)
- Обозначение кадастрового квартала

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Нижегородская область, городской округ Перевозский, г. Перевоз, ул. Школьная, земельный участок 10

Чертеж межевания (На ортофотоплане 1999года)



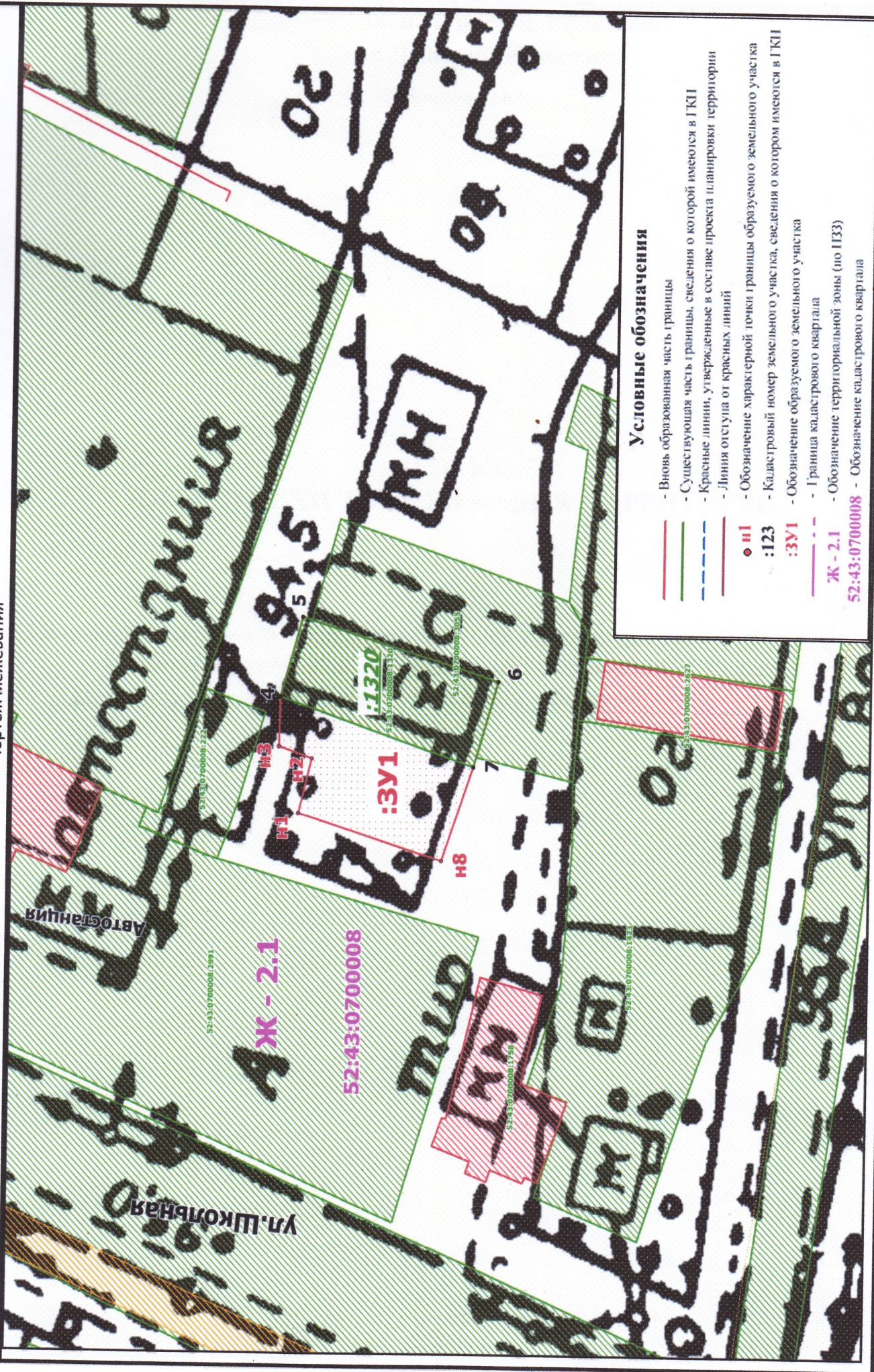
Условные обозначени

- Вновь образованная часть границы
 - Существующая часть границы, сведения с
 - Красные линии, утвержденные в составе г
 - Линия отступа от красных линий
 - Обозначение характерной точки границы
 - Кадастровый номер земельного участка, с
 - Обозначение образуемого земельного учас
- (red line)
- (green line)
- - -** (blue dashed line)
- (red line)
- (red dot)
- :123**
- :3У1**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Нижегородская область, городской округ Перевозский, г. Перевоз, ул. Школьная, земельный участок 10

Чертеж межевания



Условные обозначения

- Вновь образованная часть границы
- Существующая часть границы, сведения о которой имеются в ГКИ
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линия отступа от красных линий
- Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКИ
- Обозначение образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Обозначение территориальной зоны (по ПЗЗ)
- Обозначение кадастрового квартала