

**Проект**  
**по внесению изменений в проект межевания территории**  
**в районе домов №58А, 62, 64А по улице Ленина в г. Бор**

**ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ**  
**ДАННЫЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, в районе домов № 58А, 62, 64А по улице Ленина в г. Бор разработана на основании:

1) Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области № 903 от 16.02.2018г. «О подготовке внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в 25 метрах на юго-запад от д. 54 по ул. Ленина в г. Бор» - **Приложение 1.**

2) Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области № 6064 от 19.10.2018г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа г. Бор от 16.02.2018 № 903» - **Приложение 1.**

Территория расположена в центральной части города Бор Нижегородской области, в непосредственной близости к зданию администрации Борского района, ориентировочно 400 метров в западном направлении.

Основной целью разработки документации по внесению изменений в проект межевания является формирование границ земельных участков (упорядочивание существующего, фактического использования территории), с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, благоустройства территории, границ смежных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, проездов, фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, естественных границ земельных участков, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к формируемым земельным участкам.

Исходной планово-картографической основой для выполнения проекта межевания является план топографо-геодезической съемки масштаба 1:500, предоставленный заказчиком.

В качестве исходных данных для выполнения проекта использовались следующие сведения и материалы:

1. Сведения о границе территории разработки документации по внесению изменения в проект межевания (нанесены на ситуационный план ДГРТ НО) - **Приложение 2;**

2. Сведения об отсутствии красных линий на территории разработки

проекта, предоставленные Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа города Бор Нижегородской области – письмо № 56/2016-КАГ от 29.01.2016г. - **Приложение 5**;

**3.** Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки проекта межевания (предоставлены филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области в виде электронной версии кадастрового плана территории) - **Приложение 4**;

Проект межевания выполнен на основе положений и норм действующих нормативно-правовых актов (раздел 5 Пояснительной записки). Термины и определения, употребляемые в проекте, соответствуют действующим нормативно-правовым актам РФ, Нижегородской области, а также Правилам землепользования и застройки городского округа город Бор.

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Территория разработки проекта межевания расположена в центральной части города Бор Нижегородской области, в непосредственной близости к зданию администрации Борского района, ориентировочно 400 метров в западном направлении.

С севера территория ограничена индивидуальной жилой застройкой – дома №№ 52 – 70 по улице Ленина, с востока – проулком между домами: №70 и 72а по ул. Ленина, с запада участками под личное подсобное хозяйство (огороды), с южной стороны расположены незастроенные территории, занятые древесно-кустарниковой растительностью.

Площадь территории разработки проекта межевания составляет 1,27 га.

В границах проектирования расположены земельные участки производственного назначения, являющиеся собственностью АО «Сергиевская слобода». В настоящее время, территория свободна от застройки. Это связано с прекращением производственной деятельности бывшего ликеро - водочного предприятия, ранее располагавшегося на территории проектирования.

Прилегающая территория со стороны улицы Ленина представлена одно- и двухэтажными жилыми домами.

Земельные участки под вышеперечисленными объектами преимущественно сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет.

Проезд к территории осуществляется по проулку между домами №№ 70, 72а по улице Ленина, протяженность которого составляет 300 м и соединяет улицу Ленина местного значения с прибрежной территорией реки Волга.

Территория расположена в пределах 10-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» и 30-ти километрового радиуса от контрольной точки международного аэропорта «Нижний Новгород».

Согласование размещения объектов и проектирование в пределах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ (с изменениями) и СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Территория разработки проекта частично расположена в границах водоохраной зоны/прибрежно-защитной полосы реки Волга.

В соответствии с генеральным планом городского округа города Бор Нижегородской области, утвержденным решением совета депутатов городского округа Бор Нижегородской области от 25.12.2012г. № 113 (с изменениями), территория расположена в границах функциональной зоны СТН-Б (зона многофункциональной застройки срединной части города Бор) - **Приложение 3а**.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Бор Нижегородской области, утвержденным решением совета депутатов городского округа Бор Нижегородской области от 25.12.2012г. № 114 (с изменениями), территория расположена в границах территориальной зоны Ж- 5 (зона среднеэтажной жилой застройки домами 5-10 этажей) - **Приложение 3б**.

В соответствии с данными государственного кадастра недвижимости в период разработки проекта межевания граница исследуемой территории находится в пределах территории кадастрового квартала с кадастровым номером: 52:19:0206022.

Схема существующего использования территории в период подготовки проекта межевания представлена на **Листе 1 обосновывающих Графических материалов**.

## **ХАРАКТЕРИСТИКА КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Проект планировки и межевания выполнен с использованием материалов, утвержденных в составе Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденного решением совета депутатов городского округа Бор Нижегородской области от 25.12.2012г. № 113 (с изменениями), нормативных документов «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов, и сельских поселений», а также с учетом фактически сложившейся капитальной и исторической застройкой планируемой территории.

В ранее разработанной градостроительной документации красные линии на территорию проектирования не устанавливались (**Приложение 5**).

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

В связи с тем, что границы разработки проекта межевания территории включают в себя ничтожно малую часть территории существующего квартала красные линии данной документацией по внесению изменений в проект межевания не устанавливаются.

### **1.1 ОПИСАНИЕ ОХРАННЫХ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

Ограничения по использованию землепользований на территории разработки проекта межевания устанавливаются на водоохранную зону и прибрежно-защитную полосу реки Волга.

Согласно (п.4 ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006г. № 74-ФЗ (ред. от 28.11.2015г.) размер водоохранной зоны для реки Волга составляет – 200 метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

(в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 190-ФЗ)

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

(в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

Границы зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих инженерных коммуникаций отображены на **Листе 1 утверждаемой части Графических материалов.**

## **АНАЛИЗ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И ИХ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Территория в границах проектирования, в настоящее время, свободна от застройки. Здания производственно-складского назначения, входившие в состав бывшего ликеро-водочного завода снесены.

Уровень благоустройства на территории проектирования низкий:

4. организован автомобильный асфальтированный подъезд к территории бывшего ликеро-водочного предприятия;
5. зеленых насаждений на территории проектирования нет;
6. рельеф планируется;
7. установлены ограждения (заборы) в соответствии со сложившимся (фактическим), на дату подготовки проекта межевания, использованием территории.

Территория подготовки проекта межевания расположена в кадастровом квартале 52:19:0206022.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время земельные участки сформированы и поставлены на кадастровый учет для всех объектов недвижимости, ранее располагавшихся в границах проектирования.

Большую часть в границах проектирования занимает земельный участок с кадастровым номером 52:19:0206022:133, площадь по документу составляет 7468 кв.м., вид разрешенного использования по документу – многоквартирные секционные 5-10 - этажные жилые дома, вид права – собственность АО

«Сергиевская Слобода» (**Приложение 4**). Контур земельного участка (южная сторона) является ломанным, что приводит к нерациональному использованию данной территории.

Также в границах проектирования расположены незначительные по площади земельные участки с кадастровыми номерами: 52:19:0206022:23, 52:19:0206022:24, 52:19:0206022:132, вид разрешенного использования - многоквартирные секционные 5-10 - этажные жилые дома.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:19:0206022:23, 52:19:0206022:24 расположены чересполосно по отношению к земельным участкам с кадастровыми номерами 52:19:0206022:132 и 52:19:0206022:133, что не позволяет собственнику АО «Сергиевская слобода» использовать данные земельные участки в соответствии с их видом разрешенного использования.

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования отражены в **таблице №1**.

**Перечень сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования.**

**Таблица 1.**

№ п/п	Кадастровые номера кадастровых кварталов и земельных участков	Площадь участка, кв.м.	Адрес	Разрешенное использование	Вид вещного права (наименование землепользователя, собственника)
1	52:19:0206022:23	316	Нижегородская обл, г Бор, ул.Ленина, дом 64а	многоквартирные секционные 5-10 - этажные жилые дома	Собственность АО «Сергиевская Слобода»
2	52:19:0206022:24	305	Нижегородская обл, г Бор, ул.Ленина, при доме 62	многоквартирные секционные 5-10 - этажные жилые дома	Собственность АО «Сергиевская Слобода»
3	52:19:0206022:132	232	Нижегородская обл, г Бор, ул.Ленина, д 58 "А"	многоквартирные секционные 5-10 - этажные жилые дома	Собственность АО «Сергиевская Слобода»
4	52:19:0206022:133	7468	Нижегородская обл, г Бор, ул.Ленина, д 58 "А"	многоквартирные секционные 5-10 - этажные жилые дома	Собственность АО «Сергиевская Слобода»

### 3. ФОРМИРОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах границ разработки проекта межевания и кадастрового квартала с кадастровым номером 52:19:0206022.

Проект межевания выполнен с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-81\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В связи, с прекращением деятельности ликеро-водочного предприятия возникла необходимость использования данной территории в соответствии с Генеральным планом городского округа города Бор Нижегородской области и Правилами землепользования и застройки городского округа города Бор Нижегородской области. Ранее утвержденным проектом межевания предлагалось сформировать единый земельный участок, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 52:19:0206022:23, 52:19:0206022:24, 52:19:0206022:132, 52:19:0206022:133, а также земли государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования: «среднеэтажная многоквартирная жилая застройка».

Данной документацией по внесению изменений в проект межевания также предлагается образование одного земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:19:0206022:23, 52:19:0206022:24, 52:19:0206022:132, 52:19:0206022:133 и земель государственная собственность на которые не разграничена, но общая площадь образуемого земельного участка уменьшена.

Проектные работы по межеванию включают образование и внесение изменений в границы существующих земельных участков с неудобной конфигурацией.

Границы земельных участков под здания и сооружения установлены границам смежных земельных участков, границам внутриквартальных проездов, существующим ограждениям и другим естественным границам.

Формирование проектных границ земельных участков выполнено с соблюдением следующих принципов:

- учет существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории;
- обеспечение доступа к формируемым земельным участкам;
- учет границ земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, расположенные по границе разработки проекта межевания, учтены при формировании проектных земельных участков;

7.1. исключение изломанности границ существующих земельных участков;

7.2. оптимизация использования земельных участков.

Для формирования земельного участка, планируемого для строительства многоквартирного жилого дома, выполняется расчет нормативной площади в

соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Расчет нормативных размеров земельного участка для многоквартирного жилого дома представлен в **Таблице 2**. Нормативный размер земельного участка, образуемого для строительства многоквартирного жилого дома рассчитан путем умножения общей площади жилых помещений в данном доме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{к}} \cdot U_{\text{з.д.}} \quad (1)$$

где

$S_{\text{норм.}}$

– нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома,  $\text{м}^2$ ;

$S_{\text{к}}$  – общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме,  $\text{м}^2$ ;

$U_{\text{з.д.}}$  – удельный показатель земельной доли. Для земельных участков под многоквартирные жилые дома, расположенных в границе разработки проекта, удельный показатель земельной доли принят равным 0,92.

Согласно градостроительному проекту объекта: «Жилой дом по ул.Ленина, д.58А в г.Бор Нижегородской области», выполненному ОАО

«Нижегородский Промстройпроект» общая расчетная площадь жилых помещений в проектируемом многоквартирном жилом доме составляет 10760 кв.м.

**Таблица 2**

Адрес	Этажность	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Удельный показатель	Нормативный размер земельного участка килым помещениям, кв.м.	Нормативный размер земельного участка по количеству разработанных кв.м.	Площадь участка, кв.м.
ул. Ленина, д.58А	5 (6,7 локально)	10760	0,92	9900	693	9896

**Участок 1** образуется для следующего целевого использования - строительства многоквартирного жилого дома и располагается по адресу: г. Бор, ул. Ленина, д. 58А.

В состав образуемого земельного участка входят земельные участки с кадастровыми номерами 52:19:0206022:23, 52:19:0206022:24, 52:19:0206022:132, 52:19:0206022:133, находящиеся в собственности АО «Сергиевская Слобода». Ранее, данные земельные участки, использовались как единый комплекс ликеро-водочного завода. В связи с тем, что вышеперечисленные земельные участки расположены разрозненно относительно друг друга (имеется чересполосица), то для образования единого земельного участка необходимо будет присоединение неразграниченных земель государственной собственности.

Для оптимального использования территории в границах проектирования, а также с целью исключения изломанности границ, чересполосицы сформирован земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома №58А по ул. Ленина площадью 9896 кв.м. с учетом границ участков, зарегистрированных в ГКН, а также габаритов проектируемого объекта: «Жилой дом по ул.Ленина, д. 58А в г.Бор Нижегородской области». Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка представлен в Приложении 6.

Площади образуемых и изменяемых земельных участков сведены в Таблице 3.

Таблица 3.

Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Кадастровые номера образуемых и подлежащих изменению земельных участков		Площади образуемых и подлежащих изменению земельных участков кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование
Участок 1	9896,0	1.1	52:19:0206022	375,0	земли населенных пунктов	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка
		1.2	52:19:0206022	1201,0		
		1.3	52:19:0206022:133	7468,0		
		1.4	52:19:0206022:23	305,0		
		1.5	52:19:0206022:24	315,0		
		1.6	52:19:0206022:132	232,0		
<b>Итого:</b>	<b>9896,0</b>			<b>9896,0</b>		

Участки с кадастровыми номерами 52:19:0206022:23, 52:19:0206022:24, 52:19:0206022:132, 52:19:0206022:133 изменяемые. При образовании **Участка 1** устранена чересполосица между исходными земельными участками, а также исключена изломанность южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:19:0206022:133.

Участок 1 общей площадью 9896 кв.м., с видом разрешенного использования – «среднеэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.5 классификатора видов разрешенного использования земельных участков) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:19:0206022:23, 52:19:0206022:24, 52:19:0206022:132, 52:19:0206022:133 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

При этом из земельных участков с условными номерами: 1.1 - площадью 375,0 кв.м. и 1.2 - площадью 1201,0 кв.м., входящих в состав образуемого земельного Участка 1 и относящихся к землям государственная собственность на которые не разграничена, невозможно образовать самостоятельные земельные участки без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Категория земель – земли населенного пункта.

Земельный участок сформирован с учетом границ участков, зарегистрированных в ГКН.  
Система координат - ГСК 52.

Каталог координат поворотных точек формируемых земельных участков представлен в **Приложение 6**.

Решение о выполнении землеустроительных действий с целью корректуры в соответствии с проектом межевания границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном законом порядке.

#### 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ

Образуемый земельный участок имеет доступ к землям общего пользования, поэтому формирования зон обременения для обеспечения подъезда и прохода к образуемому земельному участку не требуется.

Образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования.

Приложение 6

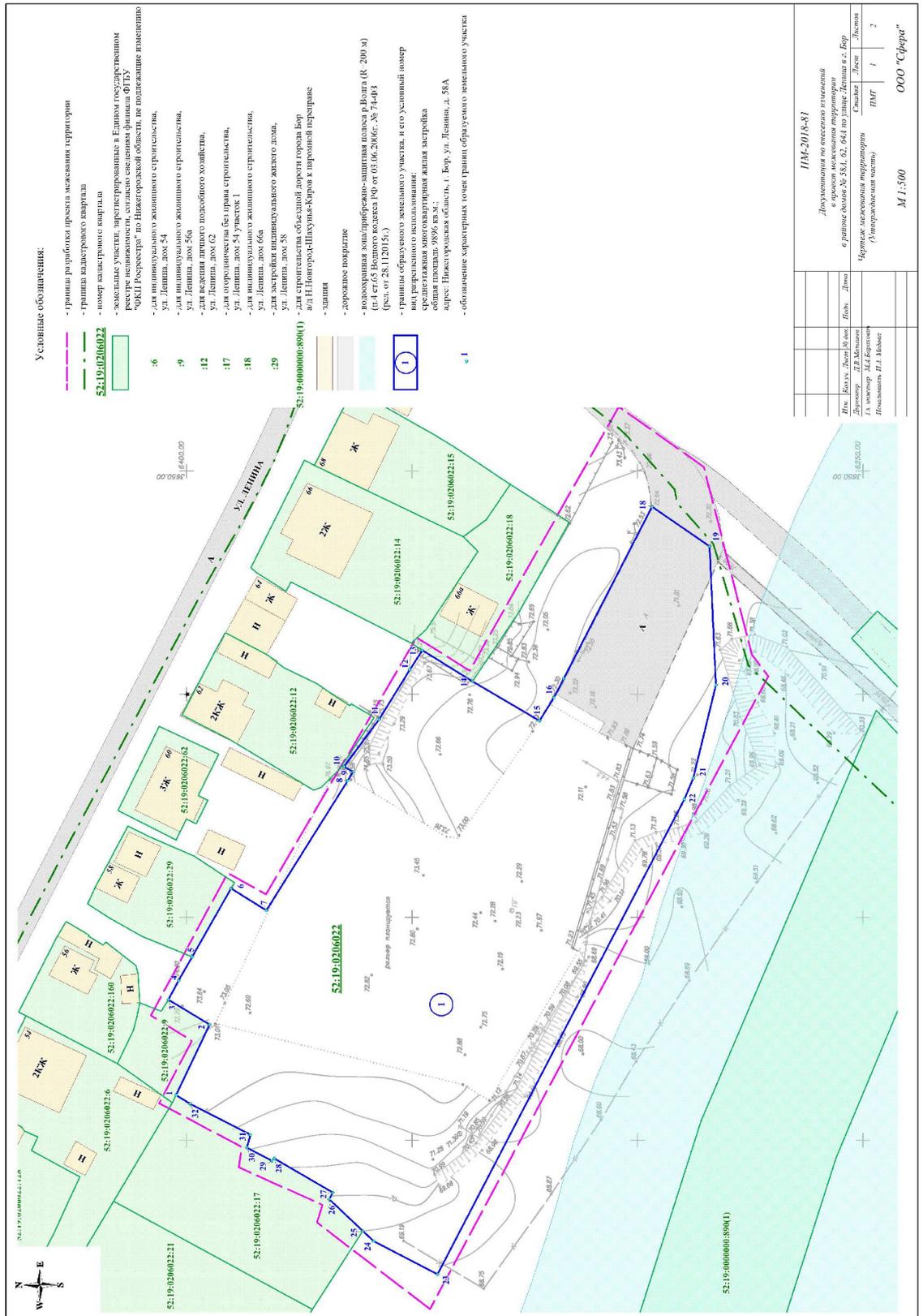
Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка

№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
<b>Участок 1</b>			<b>в том числе: участок 1.2</b>			<b>в том числе участок 1.4 (изменяемый земельный участок с кадастровым номером 52:19:0206022:23)</b>		
1	6402,37	3510,11	24	6358,47	3477,32	31	6385,80	3501,26
2	6394,90	3525,94	46	6333,58	3507,02	32	6399,20	3508,16
3	6404,07	3531,51	45	6332,15	3508,84	<b>в том числе участок 1.5 (изменяемый земельный участок с кадастровым номером 52:19:0206022:24)</b>		
4	6401,78	3535,85	44	6333,79	3510,10	11	6357,36	3594,40
5	6398,82	3541,12	43	6314,57	3542,23	12	6350,56	3605,49
6	6390,17	3556,47	42	6315,58	3542,86	49	6330,50	3593,83
7	6382,38	3551,53	41	6303,82	3580,12	48	6337,54	3581,73
8	6364,33	3580,60	40	6294,10	3576,90	<b>в том числе участок 1.6 (изменяемый земельный участок с кадастровым номером 52:19:0206022:132)</b>		
9	6363,12	3582,61	39	6293,58	3578,12	9	6363,12	3582,61
10	6365,15	3583,79	22	6289,60	3576,43	10	6365,15	3583,79
11	6357,36	3594,40	23	6344,33	3469,89	11	6357,36	3594,40
12	6350,56	3605,49	<b>в том числе участок 1.3 (изменяемый земельный участок с кадастровым номером 52:19:0206022:133)</b>			48	6337,54	3581,73
13	6347,74	3609,86	1	6402,37	3510,11	47	6343,62	3571,27
14	6336,61	3602,84	2	6394,90	3525,94	<b>в том числе участок 1.1</b>		
15	6321,75	3594,02	3	6404,07	3531,51	8	6364,33	3580,60
16	6318,54	3599,23	4	6401,78	3535,85	33	6343,33	3567,82
17	6316,38	3603,48	5	6398,82	3541,12	34	6340,38	3567,42
18	6296,80	3642,01	6	6390,17	3556,47	36	6324,78	3589,34
19	6284,03	3633,15	7	6382,38	3551,53	37	6312,85	3581,39
20	6282,60	3602,01	8	6364,33	3580,60	38	6304,46	3595,63
21	6287,61	3581,14	33	6343,33	3567,82	38	6316,38	3603,48
22	6289,60	3576,43	34	6340,38	3567,42	17	6309,16	3617,68
23	6344,33	3469,89	36	6324,78	3589,34	18	6296,80	3642,01
24	6358,47	3477,32	37	6312,85	3581,39	19	6284,03	3633,15
25	6360,87	3479,61	38	6304,46	3595,63	20	6282,60	3602,01
26	6368,35	3486,72	38	6316,38	3603,48	21	6287,61	3581,14
27	6367,56	3488,27	17	6309,16	3617,68	22	6289,60	3576,43
28	6380,54	3495,92	18	6296,80	3642,01	39	6293,58	3578,12
29	6381,04	3495,37	19	6284,03	3633,15	40	6294,10	3576,90
30	6386,62	3498,28	20	6282,60	3602,01	41	6303,82	3580,12
31	6385,80	3501,26	21	6287,61	3581,14	42	6315,58	3542,86
32	6399,20	3508,16	22	6289,60	3576,43	43	6314,57	3542,23
<b>в том числе: участок 1.1</b>			23	6344,33	3469,89	44	6333,79	3510,10
8	6364,33	3580,60	39	6293,58	3578,12	45	6332,15	3508,84
9	6363,12	3582,61	40	6294,10	3576,90	46	6333,58	3507,02
47	6343,62	3571,27	41	6303,82	3580,12			
48	6337,54	3581,73	42	6315,58	3542,86			
49	6330,50	3593,83	43	6314,57	3542,23			
12	6350,56	3605,49	44	6333,79	3510,10			
13	6347,74	3609,86	45	6332,15	3508,84			
14	6336,61	3602,84	46	6333,58	3507,02			
15	6321,75	3594,02						
35	6323,62	3590,97						

36	6324,78	3589,34
34	6340,38	3567,42
33	6343,33	3567,82

24	6358,47	3477,32
25	6360,87	3479,61
26	6368,35	3486,72
27	6367,56	3488,27
28	6380,54	3495,92
29	6381,04	3495,37
30	6386,62	3498,28





ИМ-2018-81		Документация по созданию земельного участка в границах кластерной территории в районе дома № 58А, 62, 64А по улице Дениша в г. Бор	
Ист. Зем. Уд. Зем. Уд. Зем. Уд. Зем. Уд.	Ист. Зем. Уд. Зем. Уд. Зем. Уд. Зем. Уд.	Сделка	Лист
Договор	З.Д. Матрица	ИМ	1
А. номер	М.Д. Бухарин	ИМ	1
Исполнитель	И.А. Мельник	ИМ	2
ООО "Сфера"		М 1:500	



**Условные обозначения:**

- граница разрабатываемого проекта застройки территории
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала

- земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости по Нижегородской области
- кадастровый номер измененных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости по Нижегородской области
- существующая застройка
- дорожные покрытия
- граница образуемого земельного участка
- обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков и территории
- собственность на которые не разграничена и их условные номера
- границы измененных земельных участков (их частей) и их условные номера
- обозначение характерных точек границ частей образуемых и измененных земельных участков

**Экспликация образуемых и измененных земельных участков на кадастровом плане территории**

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования измененного земельного участка	Площадь измененного земельного участка, кв.м.
1.1.	земли для размещения объектов недвижимости на территории населенного пункта	375	1.3.	многоквартирные жилые многоквартирные дома	7468
1.2.	земли для размещения объектов недвижимости на территории населенного пункта	1301	1.4.	многоквартирные жилые многоквартирные дома	805
—	—	—	1.5.	многоквартирные жилые многоквартирные дома	315
—	—	—	1.6.	многоквартирные жилые многоквартирные дома	232

1. Адрес местоположения: Нижегородская область, г. Бор, ул. Дювина, д. 88А  
 2. Территория, на которой осуществляется разработка проекта: территория многоквартирных жилых многоквартирных домов № 88А, 88Б, 88В по улице Дювина в г. Бор  
 3. Площадь земельного участка 8886 кв.м.

ИМ-2018-81  
 Документация по оценке земельных участков в проекте застройки территории в районе дома № 88А, 88Б, 88В по улице Дювина в г. Бор

Лист	1	2	3
Дорожник	И.А. Мухоморов	И.А. Мухоморов	И.А. Мухоморов
Тех. специалист	И.А. Мухоморов	И.А. Мухоморов	И.А. Мухоморов
Инженер-проектировщик	И.А. Мухоморов	И.А. Мухоморов	И.А. Мухоморов

ООО "Сфера"  
 М 1:500