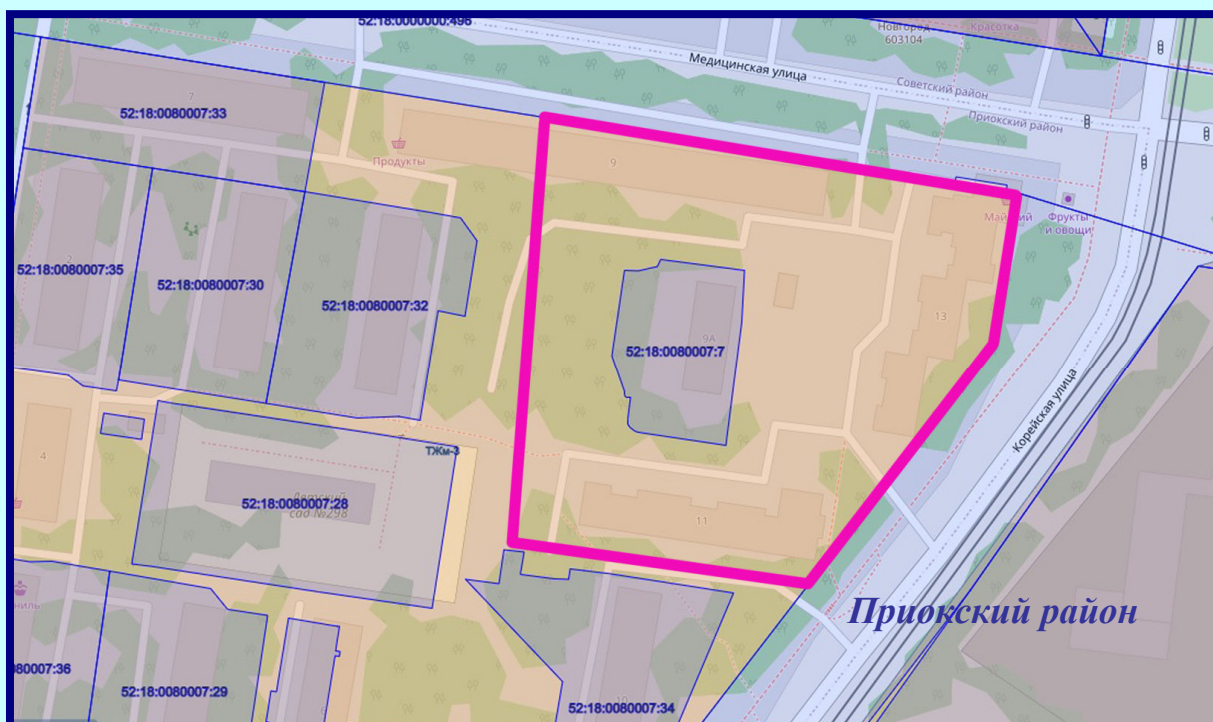


ООО "СФЕРА"

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улиц Медицинская, Корейская в
Приокском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик: АО «Нижегородский водоканал»

г. Нижний Новгород - 2022 г.

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2022 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах улиц Медицинская, Корейская в Приокском
районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка (обосновывающая часть)		
1.	Основания и исходные данные для разработки документации	4
2.	Градостроительная ситуация и современное использование территории	6
3.	Формирование проектных границ земельного участка	7
4.	Градостроительные ограничения и обременения	10
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	11
Приложения		
<p><i>Приложение 1</i> – Приказ №П-22-386-ОД от 02.11.2022г. акционерного общества «Нижегородский водоканал» (АО «Нижегородский водоканал»)</p> <p><i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание на подготовку проекта межевания территории (выдано АО «Нижегородский водоканал»)</p> <p><i>Приложение 3</i> – Решение совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №17911-84-3692 от 29.09.2022</p> <p><i>Приложение 4</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки проекта межевания территории (кадастровый план территории) – Извлечения</p> <p><i>Приложение 5</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков</p> <p><i>Приложение 6</i> – Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области технического отчета по топографической съёмке</p>		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема существующего использования территории		
<i>Лист 2</i> - Схема транспортного и пешеходного обслуживания земельного участка		

Проект межевания

Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	4
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	4
3.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	4
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка 1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	28	из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

В рамках разработки проекта межевания 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.

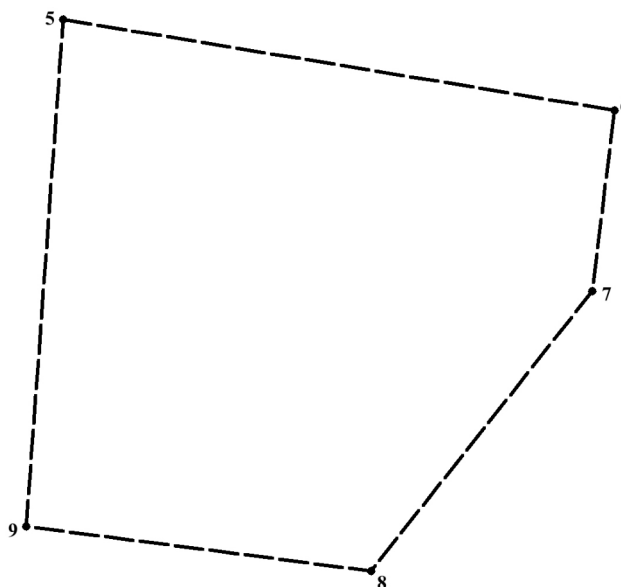
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предлагается образовать участок 1 общей площадью 28 кв.м., с видом разрешенного использования – «коммунальное обслуживание» (код 3.1), по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Медицинская, у дома №9А в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Чертеж межевания территории представлен на **Листе 1 утверждаемой части графических материалов.**

4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 1,6 га.



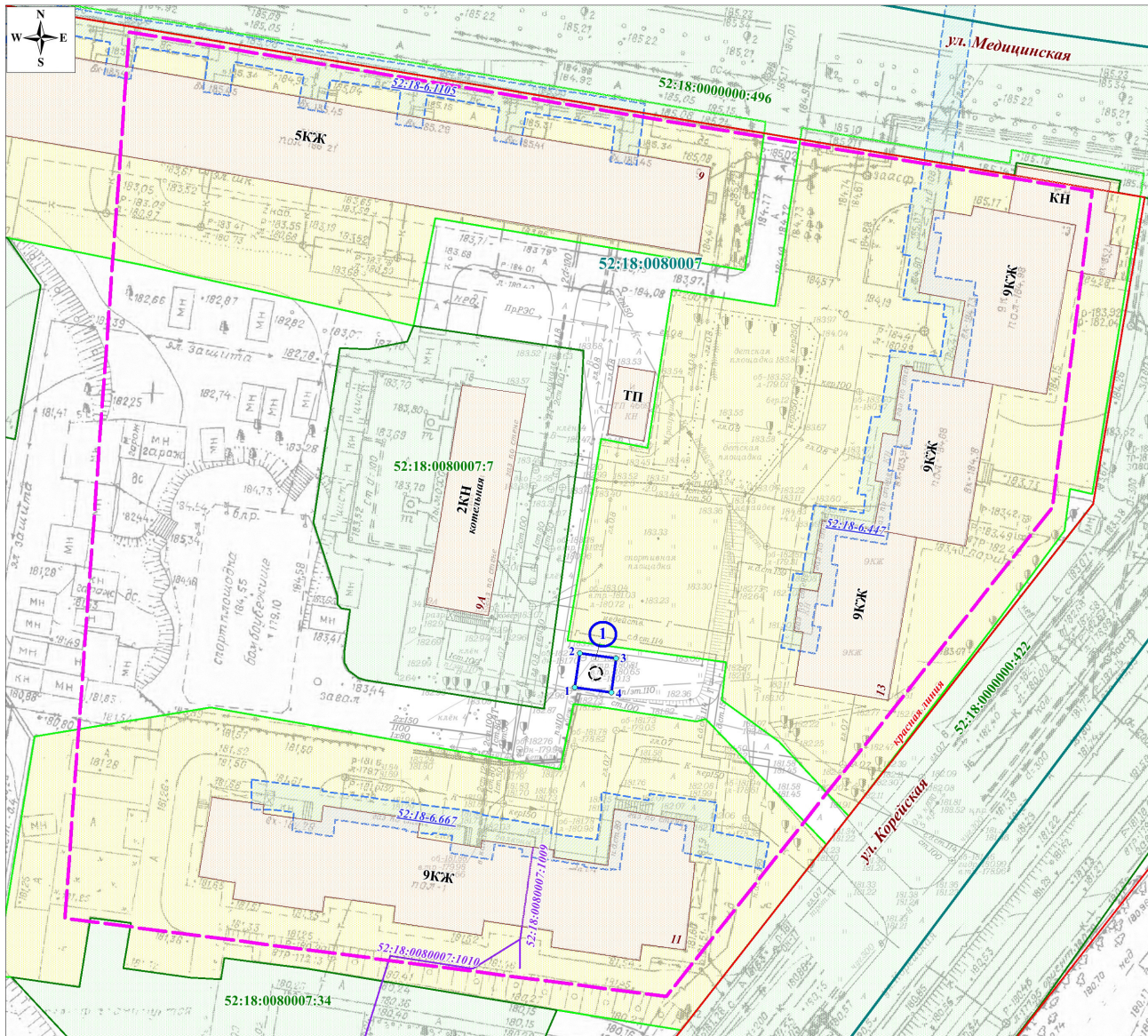
Условные обозначения

- — — — - граница разработки проекта межевания территории
- 5 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК 52.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

№п/п	X	Y
5	525361.11	2215409.43
6	525337.41	2215552.87
7	525290.41	2215546.96
8	525217.66	2215489.48
9	525229.25	2215399.82
5	525361.11	2215409.43



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- красные линии
- 52:18:0080007** - номер кадастрового квартала
- 52:18:0080007:7** - кадастровый номер земельного участка
- 52:18:0080007:1009** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- существующая застройка
- границы охранной зона инженерных коммуникаций, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости и её реестровый номер.
- 52:18-6.1105** - Наименование: Охранная зона существующей газораспределительной сети: «Сооружение (газопровод)», назначение: сеть газоснабжения, протяженность: 1183 м, адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Медицинская, д.2а,7 (кад.номер 52:18:0070186:1017)
- 52:18-6.447** - Наименование: Охр.зона существ.газораспределит.сети:Сооружение (газопровод состоящий из участка №2246),назначение:сеть газоснаб., протяженность:227м, адрес:Нижегородская обл.,г.Нижний Новгород, Приокский р-н,ул.Медицинская,д.13 (кадастровый номер 52:18:0080007:998)
- 52:18-6.667** - Наименование: Охранная зона объекта: «Сооружение (газопровод состоящий из участка №2245)», назначение: сеть газоснабжения, протяженность: 107 м, адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул.Медицинская, д.11 (кадастровый номер 52:18:0080007:996)
- граница земельных участков под многоквартирными жилыми домами в соответствии с материалами проекта межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Медицинская, Корейская, Терешковой в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 24.09.2009 г. №4992
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- проектируемая водопроводная насосная станция

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	Коммунально-обслуживание	28

Территория проекта расположена:

- в границах охранной зоны транспорта, реестровый номер 52:00-6.1076 (Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино));
- в границах охранной зоны транспорта, реестровый номер 52:00-6.1079 (Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Нижний Новгород (Стригино));
- в границах охранной зоны транспорта, реестровый номер 52:00-6.1078 (Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино));
- в границах охранной зоны транспорта, реестровый номер 52:00-6.1083 (Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино));

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.

ПМТ-2022-66									
Проект межевания территории в границах улиц Медицинская, Корейская в Приокском районе города Нижнего Новгорода									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж: межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
							М 1: 500		
ООО "Сфера"									