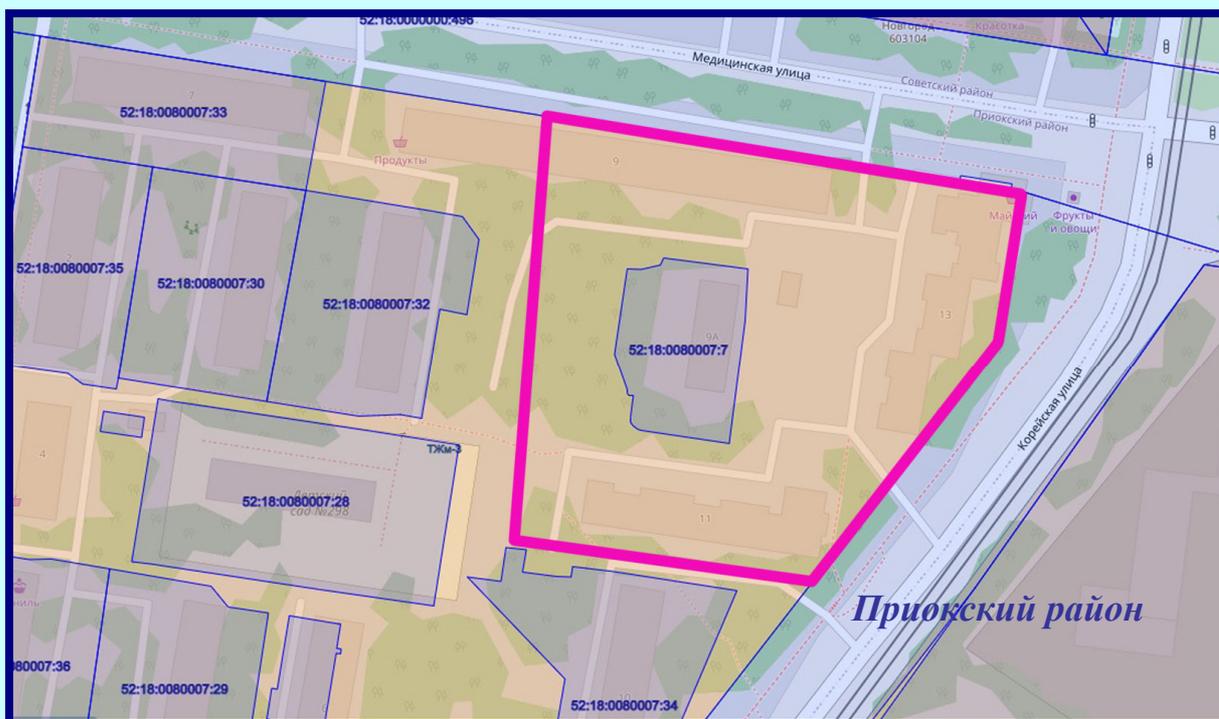


**ООО "СФЕРА"**

**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

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

### Проект межевания

| <b>Пояснительная записка (утверждаемая часть)</b> |   |   |
|---|---|---|
| <b>1.</b>   | Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования   | 4 |
| <b>2.</b>   | 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 |
| <b>3.</b>   | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка   | 4 |
| <b>4.</b>   | Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания  | 5 |
| <b>Графические материалы (утверждаемая часть)</b> |   |   |
| <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.

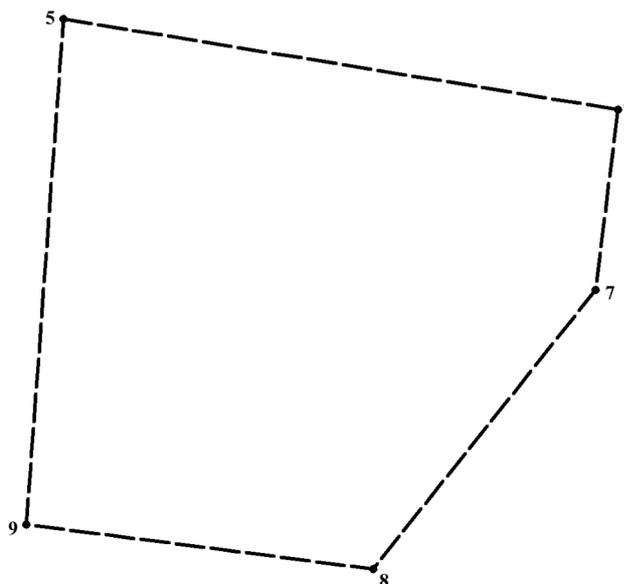
## 3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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.



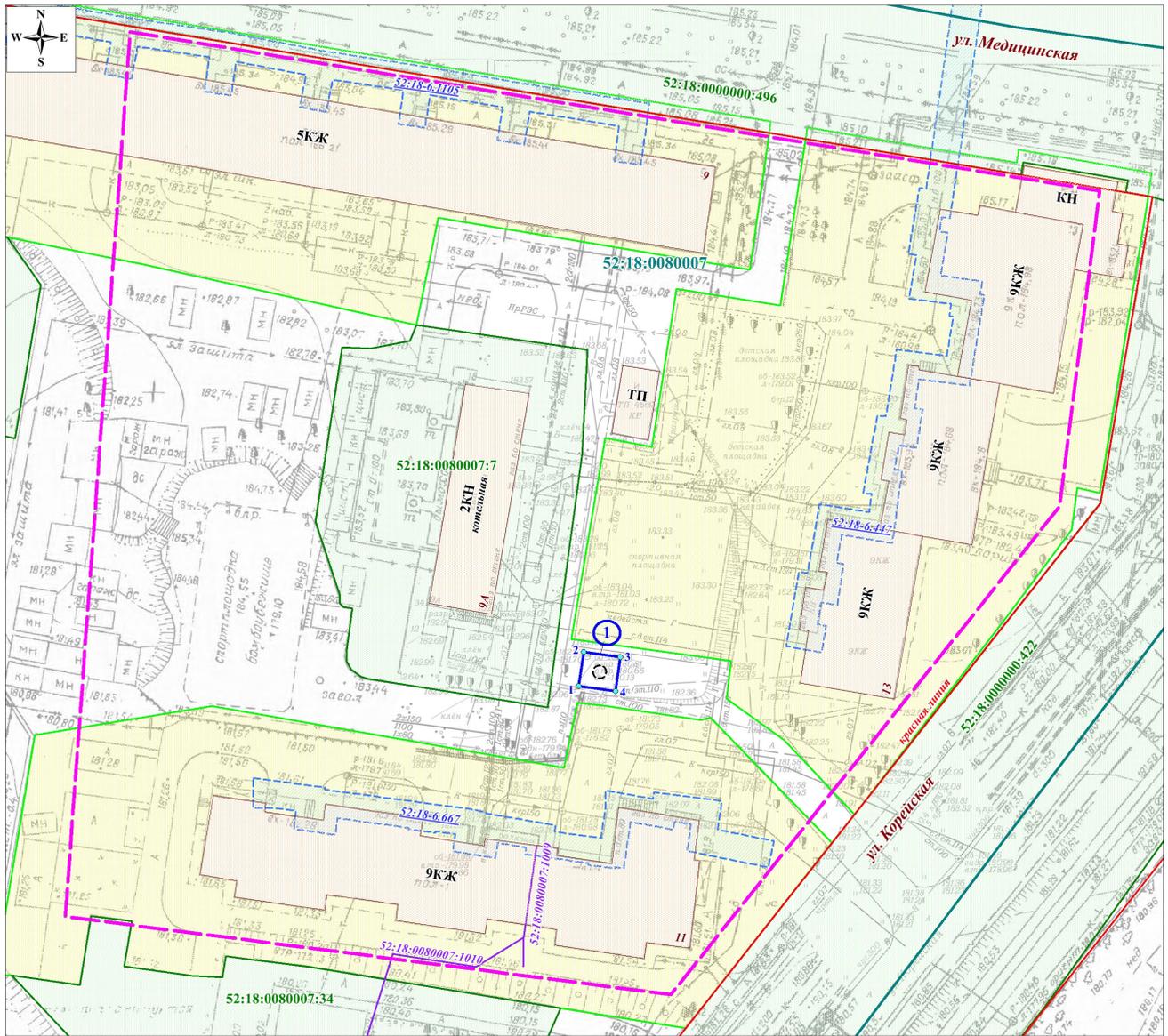
#### Условные обозначения

- — — — - 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" |      |        |