



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

**Муниципальное бюджетное учреждение
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Документация по внесению изменений
в проект межевания территории в границах
Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького,
площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина
и Пожарского в Нижегородском районе
города Нижнего Новгорода**

175/21-ПМ

Основная (утверждаемая) часть
документации по планировке территории

Материалы по обоснованию
документации по планировке территории

**г. Нижний Новгород
2021**



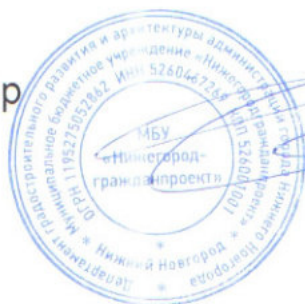
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

**Муниципальное бюджетное учреждение
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Документация по внесению изменений
в проект межевания территории в границах
Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького,
площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина
и Пожарского в Нижегородском районе
города Нижнего Новгорода**

175/21-ПМ


Директор

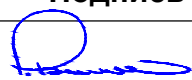




С.А. Бабушкин

**г. Нижний Новгород
2021**

Документация по планировке территории разработана в соответствии с государственными нормами и стандартами, градостроительным заданием, техническими регламентами и другими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в области градостроительства и действующими на момент разработки документации по планировке территории.

 Д.А. Байжанов

	Должность	Ф.И.О.	Подпись
Разработал	заместитель начальника отдела	Балюк Р.В.	
Проверил	начальник отдела	Байжанов Д.А.	
Н. контроль	начальник отдела	Байжанов Д.А.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Содержание		
Обозначение	Наименование	Стр.
175/21-ПМ	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	7
	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500	8
	Пояснительная записка	
1.1	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков	10
1.2	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования 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	11
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	11

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Стр.
175/21-ПМ	Материалы по обоснованию документации по планировке территории	12
	Графическая часть	
	Схема расположения элемента в планировочной структуре города М 1:5000	13
	Схема существующего использования территории М 1:500	14
	Пояснительная записка	
2.1	Исходно-разрешительная документация	15
2.1.1	Исходные материалы	15
2.2	Технико-экономические показатели	15
2.3	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности	16
2.4	Сведения о территории в границах разработки документации по планировке территории	16
2.4.1	Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации в границах разработки документации по планировке территории	17
2.4.2	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории в границах разработки документации по планировке территории	18
2.4.3	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения в границах разработки документации по планировке территории	19
2.4.4	Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах разработки документации по планировке территории	19
2.4.5	Экспликация земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	20
2.5	Обоснование принятых решений	21
2.5.1	Информация о необходимости установления (изменения) красных линий	22
2.5.2	Информация о необходимости установления публичных сервитутов	22
2.5.3	Обоснование размеров образуемых земельных участков	22
2.5.4	Расчет размеров образуемых земельных участков	22
2.6	Сведения об образуемых земельных участках	23
2.6.1	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	23

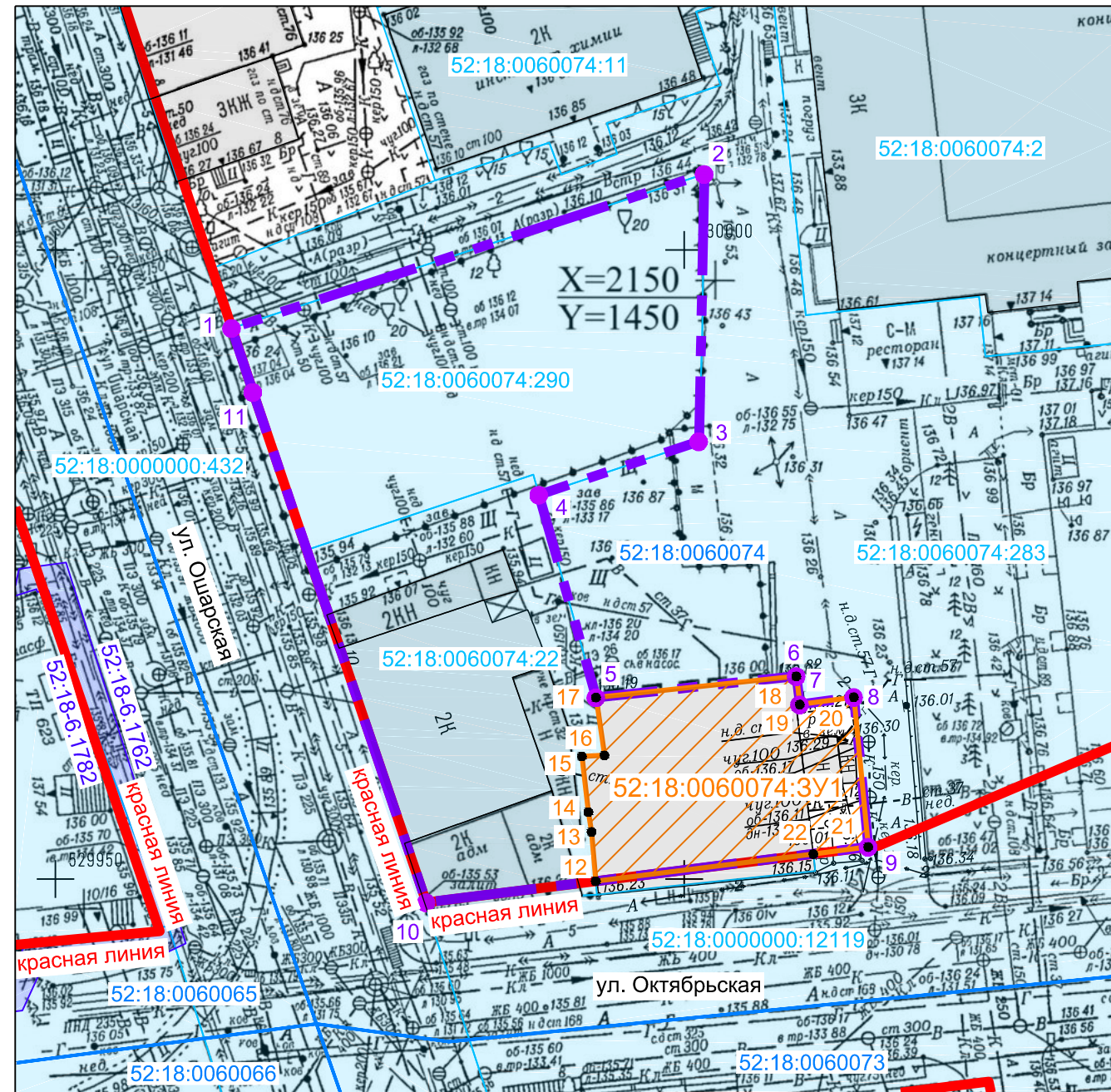
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Стр.
175/21-ПМ	Приложения (копии нормативных документов)	
Приложение А	Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	
Приложение Б	Градостроительное задание	
Приложение В	Сведения из ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области	
Приложение Г	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте	
Приложение Д	Уведомление ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" о размещении в ГИСОГД НО технического отчета по топографической съемке	
Приложение Е	Технический паспорт многоквартирного дома	

**Основная (утверждаемая) часть
документации по планировке территории**

Графические материалы

Пояснительная записка



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
- характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, и их номера
- существующие красные линии
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- границы кадастровых кварталов
- номера кадастровых кварталов
- границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- существующие здания и сооружения
- границы образуемого земельного участка
- образуемый земельный участок и его условный номер
- характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0060074:3У1	296	52:18:0060074	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Октябрьская, 34	Земельный участок образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена	Земли населённых пунктов

Примечания:

1. Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных МБУ "Нижегородгражданпроект" в 2021 г.
2. Система координат - ГСК 52.

						175/21-ПМ			
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	8	
						Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500	МБУ "Нижегородгражданпроект"		
Н.контроль	Байжанов				12.21				

1.1 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м²	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0060074:ЗУ1	296	52:18:0060074	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Октябрьская, 34	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов

Согласовано

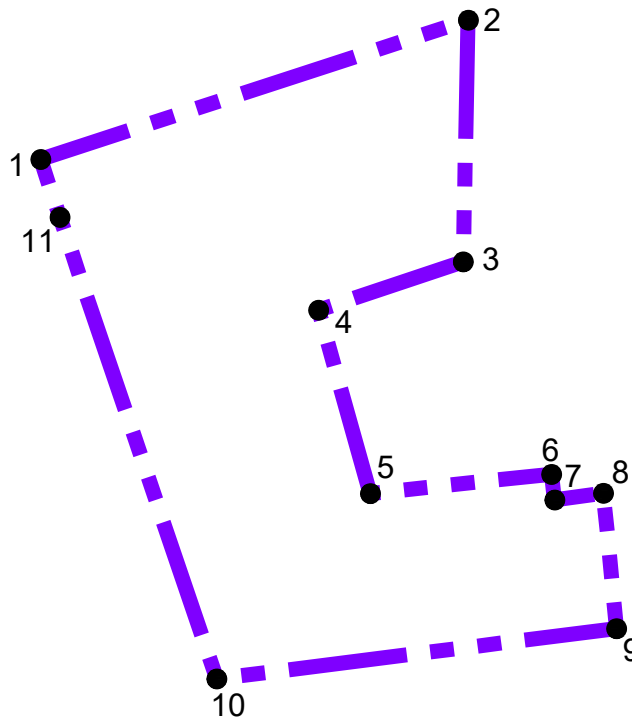
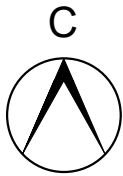
Взам. инв. №	Подпись и дата			
Инв. № подл.	Нач.отдела	Байжанов		12.21
	Разработал	Балюк		12.21
	Н.контроль	Байжанов		12.21

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	9	
				МБУ "Нижегородгражданпроект"		

1.2 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования 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

Документацией по планировке территории не предусматривается 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.

1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Условные обозначения :



границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, и их номера

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	175/21-ПМ	Лист
							10

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Система координат - ГСК 52

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	529993.79	2216564.02
2	530006.04	2216601.60
3	529984.79	2216601.17
4	529980.54	2216588.45
5	529964.43	2216592.99
6	529966.12	2216608.92
7	529963.87	2216609.19
8	529964.46	2216613.49
9	529952.55	2216614.64
10	529948.14	2216579.49
11	529988.71	2216565.71

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			175/21-ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

23 июля 2021 г.

№ 07-02-02/144

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в проект межевания территории в
границах Почаинский овраг, улиц
Ильинская, Максима Горького, площади
Свободы, улицы Варварская, площади
Минина и Пожарского в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращением администрации города Нижнего Новгорода от 17 мая 2021 г. № Сл-07-01-297017/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить администрации города Нижнего Новгорода подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации

города Нижнего Новгорода от 26 мая 2009 г. № 2213, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 175/21.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

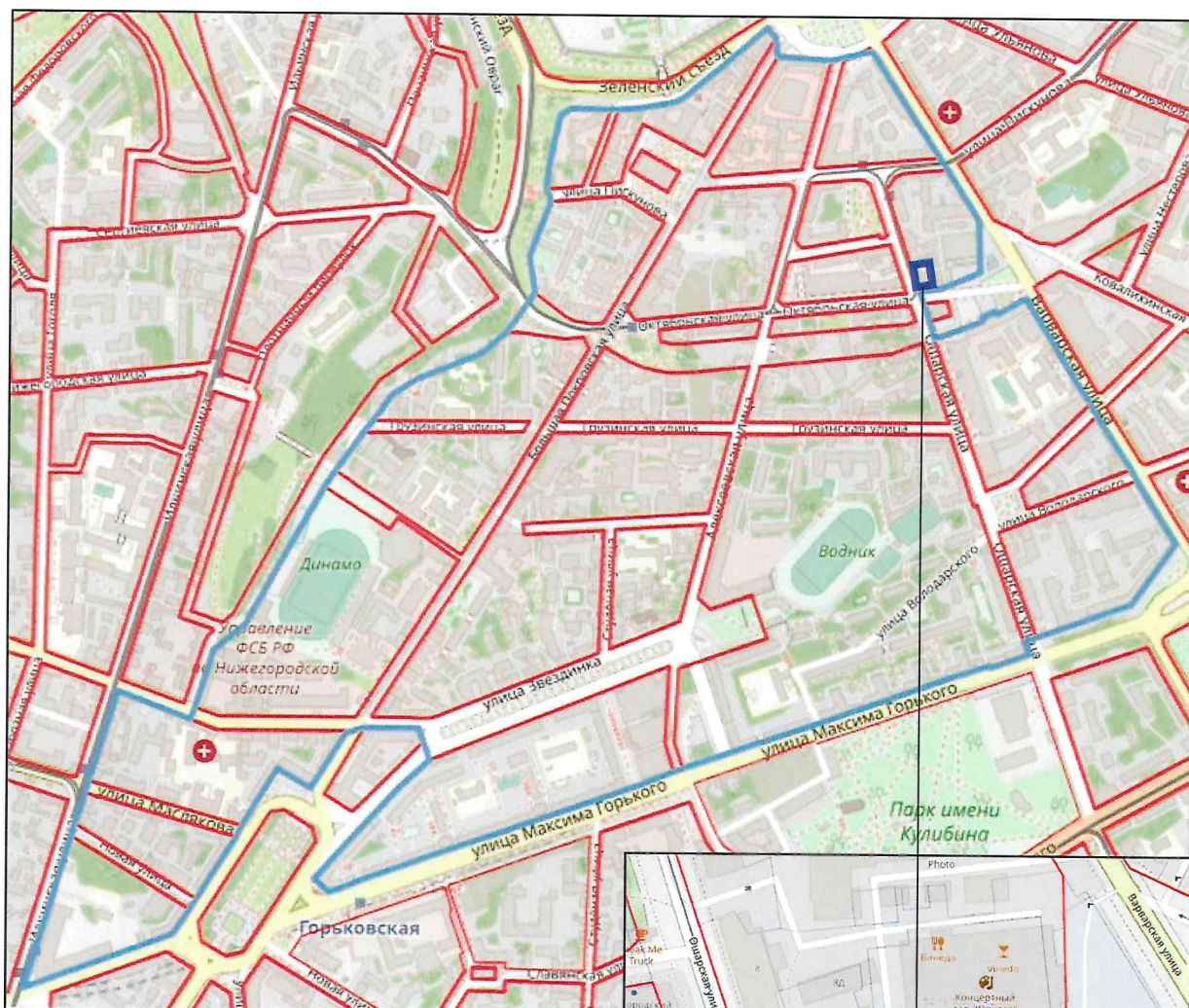
Министр

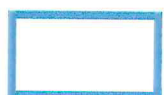



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 июля 2021 г. № 07-02-02/144

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



 Границы утвержденного
проекта межевания территории

 Границы подготовки
документации по внесению
изменений в проект межевания территории



Заказчик: Администрация города Нижнего Новгорода

Арх. №
175/21