



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

П Р И К А З

2 марта 2023 г.

№ 07-02-02/35

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории^Г
по улице Героя Васильева, у дома № 52,
корпус 1 (территория больницы № 24)
в Автозаводском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 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, решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области 25 ноября 2022 г. № 17989-87-3823 и в связи с обращением Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» от 2 февраля 2023 г. № Вх-406-44200/23

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» подготовку проекта межевания территории по улице Героя Васильева, у дома № 52, корпус 1 (территория больницы № 24) в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 59/23.

2. Установить, что проект межевания территории по улице Героя Васильева, у дома № 52, корпус 1 (территория больницы № 24) в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода должен быть представлен в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 24 июля 2023 г.

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



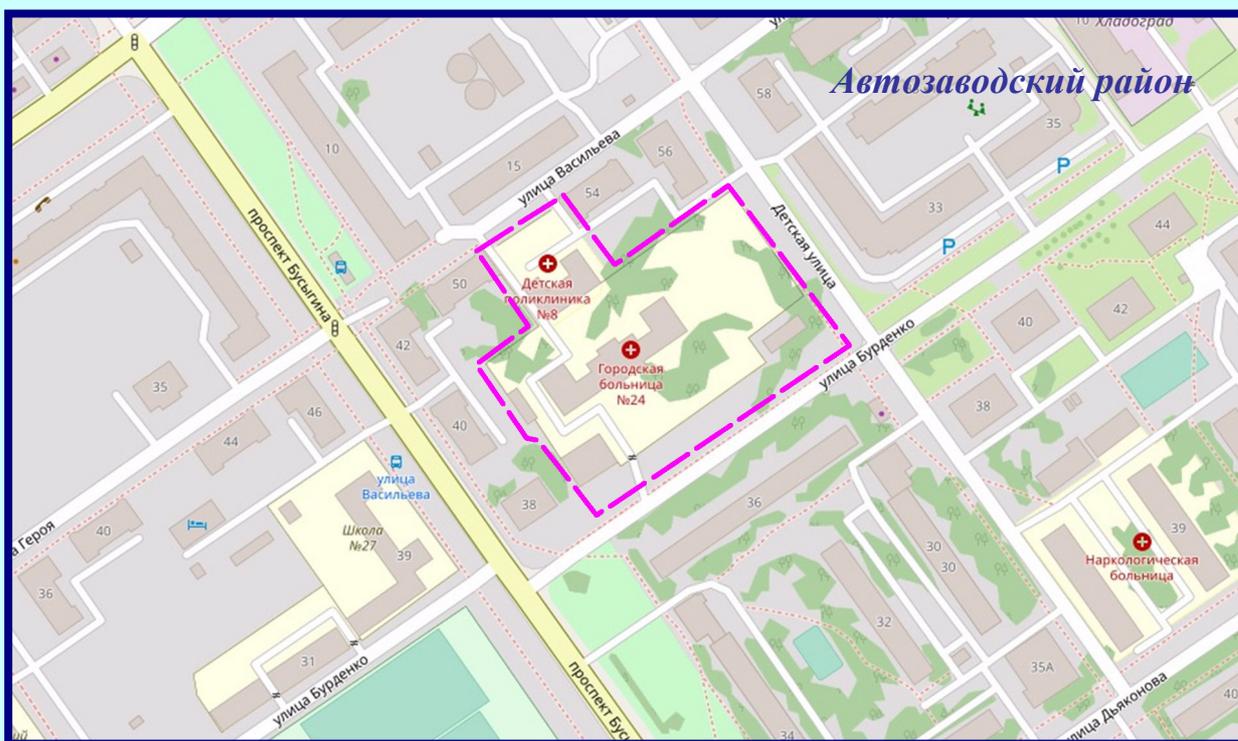
М.В. Ракова

ООО "СФЕРА"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по улице Героя Васильева,
у дома № 52, корпус 1 (территория
больницы № 24) в Автозаводском районе
города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



**Заказчик: Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русская
Православная Церковь (Московский Патриархат)»**

г. Нижний Новгород - 2023 г.

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по улице Героя Васильева,
у дома № 52, корпус 1 (территория
больницы № 24) в Автозаводском районе
города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород
2023 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	12
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	13
Приложения		
<p><i>Приложение 1</i> – Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 2 марта 2023 года №07-02-02/35</p> <p><i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области № 59/23</p> <p><i>Приложение 3</i> – Решение совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №17989-87-3823 от 25.11.2022</p> <p><i>Приложение 4</i> – Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040115:3</p> <p><i>Приложение 5</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков</p> <p><i>Приложение 6</i> – Экспликация ЗОУИТ, ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИТ</p> <p><i>Приложение 7</i> – Письмо министерства здравоохранения Нижегородской области «о предоставлении информации»</p> <p><i>Приложение 8</i> – Письмо министерства имущественных и земельных Нижегородской области «О реализации решений №17989-87-3823 от 25.11.2022, №17986-87-3821 от 25.11.2022»</p> <p><i>Приложение 9</i> – Письмо ГБУЗ НО «Городская больница № 24 Автозаводского района г. Нижнего Новгорода» о согласовании на раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040115:3</p> <p><i>Приложение 10</i> - Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области технического отчета по топографической съёмке</p>		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<p><i>Лист 1</i> – Схема существующего использования территории</p> <p><i>Лист 2</i> – Вариант размещения планируемого к строительству объекта</p> <p><i>Лист 3</i> - Схема транспортного и пешеходного обслуживания земельного участка</p>		
Проект межевания		
Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их 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 образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода	4
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<p><i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории</p>		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается образовать земельный участок **52:18:0040115:3:ЗУ1** площадью 2200 кв. м путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040115:3.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
52:18:0040115:3:ЗУ1	2200	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040115:3

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 В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Проектом межевания территории предлагается установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка **52:18:0040115:3:ЗУ1** в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде,

утверждёнными Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 августа 2023 г. № 07-01-03/78): «*осуществление религиозных обрядов*» (код 3.7).

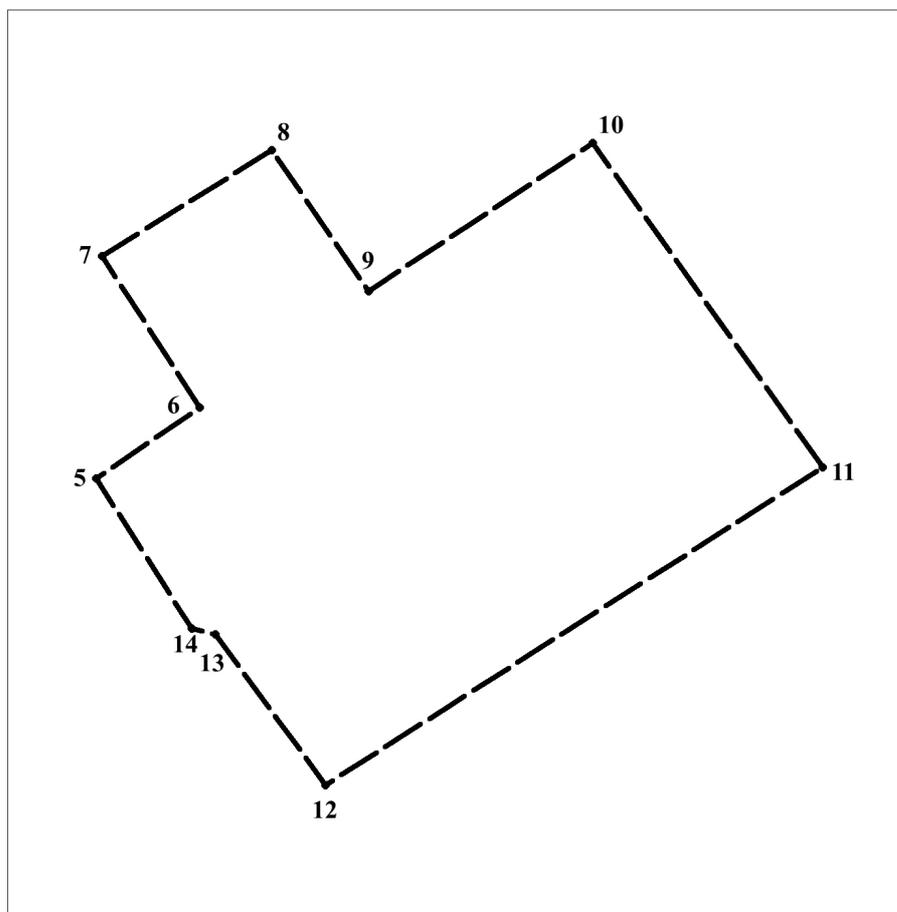
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 1,7 га.

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

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

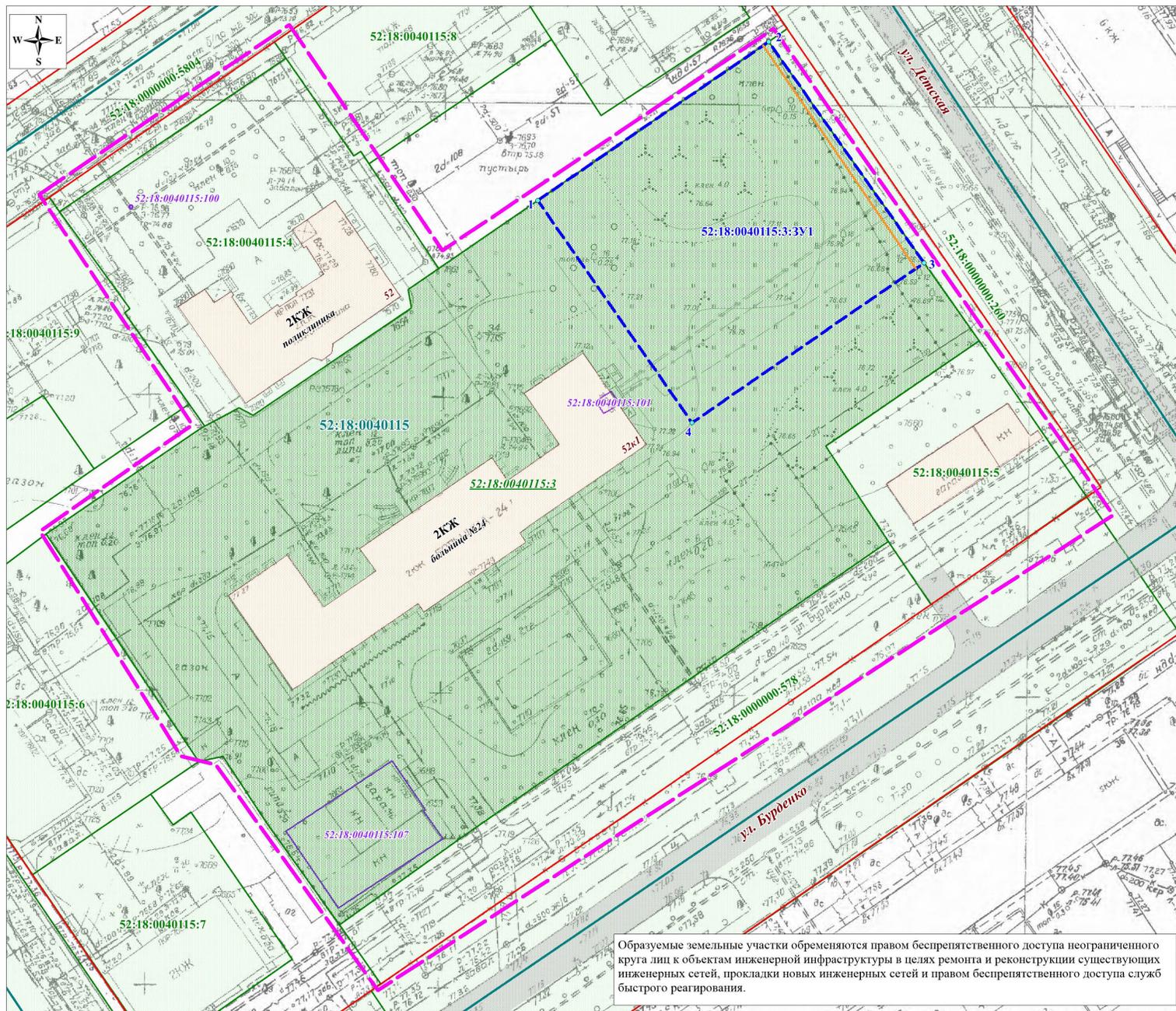
№п/п	X	Y
5	524086.54	2209183.86
6	524104.62	2209209.83
7	524143.18	2209185.19
8	524169.95	2209227.99
9	524134.15	2209252.46
10	524171.83	2209308.93
11	524089.35	2209366.86
12	524008.67	2209241.51
13	524046.94	2209213.87
14	524048.47	2209207.91
5	524086.54	2209183.86



Условные обозначения

----- - граница разработки проекта межевания территории

- 5 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания



- 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
- 52:18:0040115 - номер кадастрового квартала
 52:18:0040115:4 - кадастровый номер земельного участка
 52:18:0040115:101 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- существующая застройка
 - дороги
 - 52:18:0040115:3:3У1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
 - 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 - границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040115:3
 - 52:18:0040115:3 - кадастровый номер изменяемого земельного участка
 - линия отступа от красной линии до объекта капитального строительства

Образуемые земельные участки обременяются 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.

Экспликация образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040115:3

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка / кадастровый номер изменяемого земельного участка (части)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка / измененного остатка земельного участка	Площадь образуемого земельного участка / изменяемого земельного участка (части), кв.м.	Адрес местонахождения образуемого земельного участка / изменяемого земельного участка (части)
52:18:0040115:3	Под здания и сооружения большой площади с прилегающей территорией	11 401	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040115:3, сохраняемого в измененных границах	52:18:0040115:3:3У1	осуществление религиозных обрядов	2200	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Васильева, д. 52
				52:18:0040115:3	Под здания и сооружения большой площади с прилегающей территорией	9201	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, р-н Автозаводский, ул. Героя Васильева, 52

Территория в границах разработки проекта межевания территории расположена:

- в границах приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригно) (подзоны 3,4,6), установленной приказом Росавиации от 24.11.2021 г. № 878-П);
- в зоне санитарной охраны (третий пояс) водопроводных станций Малиновая гряда и Слудинская АО «Нижегородский водоканал», расположенных на реке Оке в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород;
- в зоне санитарной охраны водозаборов (3 пояс), (подающих воду из поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения -Чебоксарское водохранилище: р.Ока, р.Волга).

						ПМТ-2023-25			
						Проект межевания территории по улице Героя Васильева, у дома № 52, корпус 1 (территория больницы № 24) в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	Стандия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
							М 1: 500		
						ООО "Сфера"			