



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

**П Р И К А З**

6 сентября 2019 г.

№ 07-02-02/120

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории<sup>1</sup>  
дома отдыха "Зеленый город" в к.п. Зеленый  
город города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.6<sup>1</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, и в связи с обращением администрации города Нижнего Новгорода от 31 июля 2019 г. № Сл-05-02-194438/19

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить администрации города Нижнего Новгорода подготовку проекта межевания территории дома отдыха «Зеленый город» в к.п. Зеленый город города Нижнего Новгорода за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 169/19.

2. Установить, что проект межевания территории дома отдыха «Зеленый город» в к.п. Зеленый город города Нижнего Новгорода должен быть представлен в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

И.о.директора департамента

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned between the text 'И.о.директора департамента' and 'С.Г.Попов'.

С.Г.Попов

## Ситуационный план



Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций территории Нижегородской области

|  |   |             |   |
|--|---|-------------|---|
| Первый заместитель<br>директора департамента |  | С.Г.Попов   | Проект межевания территории дома отдыха<br>"Зеленый город" в к.п. Зеленый город<br>города Нижнего Новгорода |
| Начальник отдела ППМ и РЗТ                   |   | А.И.Иванова |   |
| Главный специалист<br>отдела ППМ и РЗТ       |   | С.А.Горина  | Заказчик: Администрация города<br>Нижнего Новгорода   |



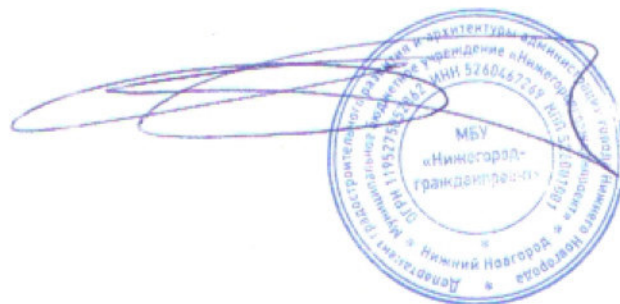
# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Муниципальное бюджетное учреждение  
«НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ»

Проект межевания территории  
дома отдыха "Зеленый город" в к.п. Зеленый город  
города Нижнего Новгорода

169/19– ПМ


Директор

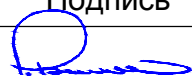




С.А. Бабушкин

г. Нижний Новгород

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   |
|---|-------------|--------------------|---------------|---|
| 1 | Разработал  | инженер-генпланист | Балюк Р.В.    |  |
| 2 | Проверил    | начальник отдела   | Байжанов Д.А. |  |
| 3 | Н. контроль | начальник отдела   | Байжанов Д.А. |  |

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

## Содержание

| Обозначение | Наименование  | Стр. |
|-------------|---|------|
| 169/19-ПМ   | <b>1. Основная часть (утверждаемая)</b><br>Графическая часть<br>Текстовая часть   |      |
|             | Чертеж межевания территории М 1:1000  | 8    |
|             | 1.1 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков и земельных участков, сохраняемых в измененных границах  | 9    |
|             | 1.2 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования | 11   |
|             | 1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории   | 11   |

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

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

| Обозначение | Наименование  | Стр. |
|-------------|---|------|
| 169/19-ПМ   | <b>2. Материалы по обоснованию</b>  |      |
|             | Графическая часть<br>Текстовая часть  |      |
|             | Схема существующего использования территории М 1:1000   | 14   |
|             | Схема расположения элемента в планировочной структуре города  | 15   |
|             | 2.1 Исходно-разрешительная документация   | 16   |
|             | 2.1.1 Исходные материалы  | 16   |
|             | 2.2 Техничко-экономические показатели   | 16   |
|             | 2.3 Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности   | 17   |
|             | 2.4 Сведения о территории в границах разработки документации по планировке территории   | 17   |
|             | 2.4.1 Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации в границах разработки документации по планировке территории  | 18   |
|             | 2.4.2 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории в границах разработки документации по планировке территории   | 18   |
|             | 2.4.3 Экспликация земельных участков , расположенных в границах разработки документации по планировке территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости | 19   |
|             | 2.5 Обоснование принятых решений  | 19   |
|             | 2.5.1 Информация о необходимости установления (изменения) красных линий   | 20   |
|             | 2.5.2 Информация о необходимости установления публичных сервитутов  | 20   |
|             | 2.5.3 Обоснование размеров земельных участков под многоквартирными домами   | 20   |
|             | 2.5.4 Расчет размеров земельных участков под многоквартирными домами  | 21   |
|             | 2.6 Сведения об образуемых земельных участках   | 22   |
|             | 2.6.1 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков  | 23   |

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

| Обозначение  | Наименование   | Стр. |
|--------------|--|------|
| 169/19-ПМ    | <b>Приложения (копии нормативных документов)</b>   |      |
| Приложение А | Приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 06.09.2019 № 07-02-02/120 |      |
| Приложение Б | Градостроительное задание № 169/19   |      |
| Приложение В | Сведения из ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области   |      |
| Приложение Г | Технический отчет по инженерно - геодезическим изысканиям на объекте   |      |
| Приложение Д | Решение Нижегородского районного суда города Нижнего Новгорода от 02.04.2015   |      |
| Приложение Е | Выкопировки из технических паспортов на объекты недвижимости   |      |
| Приложение Ж | Выкопировки из кадастровых паспортов на объекты недвижимости   |      |
| Приложение З | Письмо министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 18.02.2021 № Сл-326-99982/21                |      |



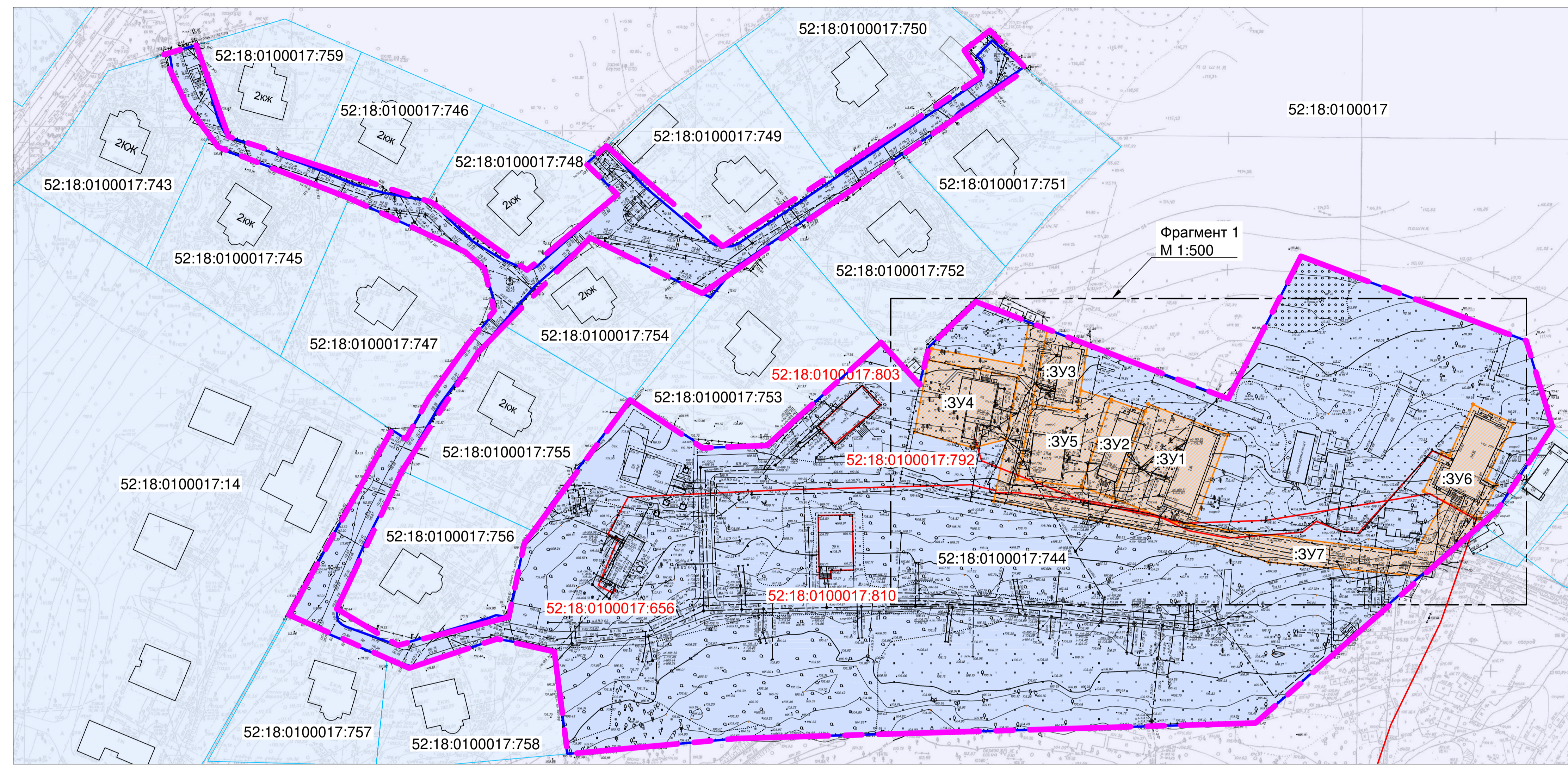
**1. Основная часть (утверждаемая)**

Графическая часть

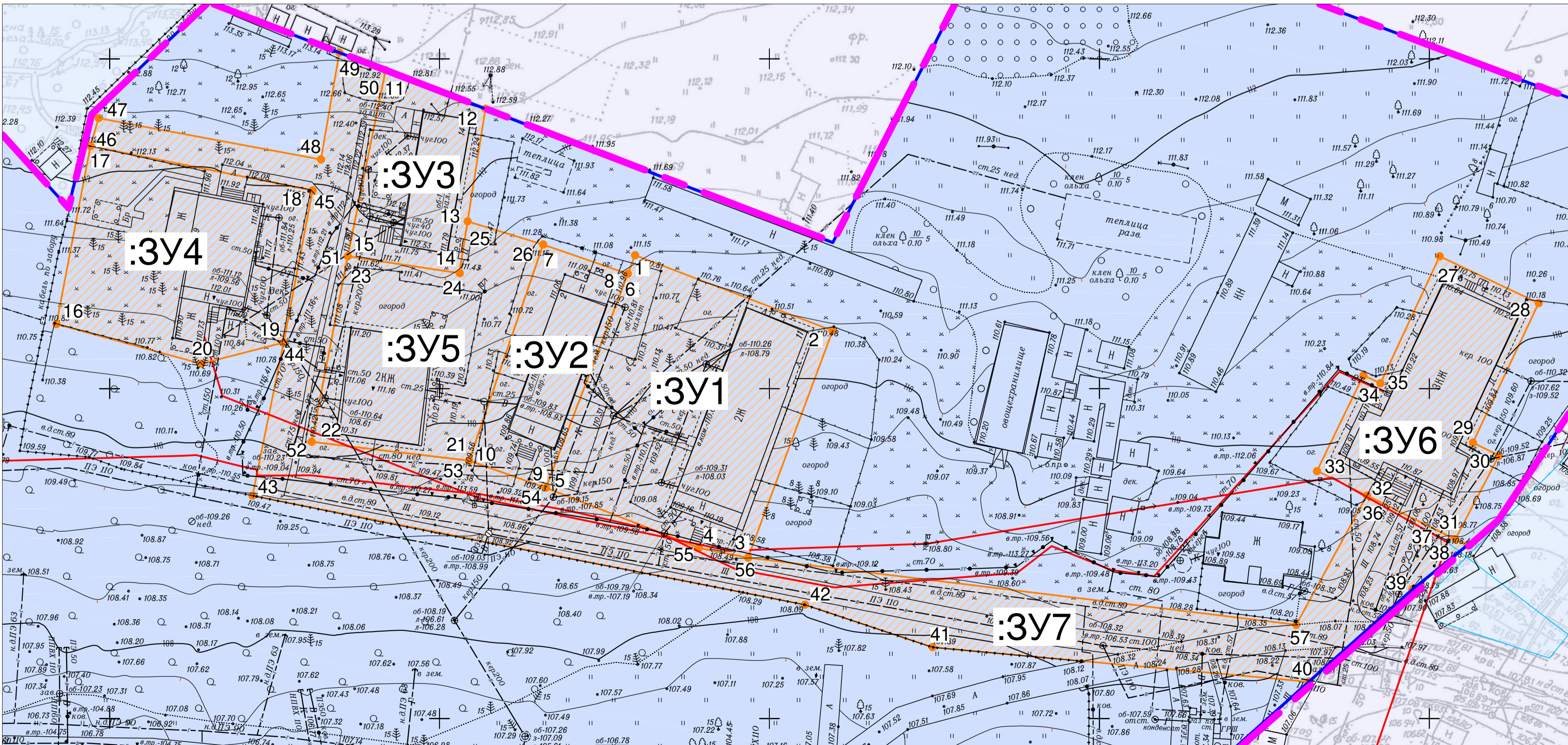
Текстовая часть

С

Чертеж межевания территории  
М 1:1000



Фрагмент 1  
М 1:500



Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- 52:18:0100017:751 земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- 52:18:0100017 кадастровые кварталы и их номера
- 52:18:0100017:803 объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- существующие здания и сооружения
- границы образуемых земельных участков
- 52:18:0100017:3У1 образуемые земельные участки и их условные номера
- 1 характерные точки границ образуемых земельных участков и их номера
- границы изменяемого земельного участка, подлежащего разделу
- 52:18:0100017:744 изменяемый земельный участок, подлежащий разделу, и его кадастровый номер

Экспликация образуемых земельных участков и земельных участков, сохраняемых в измененных границах

| Условный номер земельного участка | Площадь земельного участка, м² | Кадастровый квартал | Вид разрешенного использования земельного участка | Возможный способ образования земельного участка   | Местоположение (адрес) земельного участка   | Категория земель         |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|---|---|---|--------------------------|
| 52:18:0100017:3У1                 | 1216,66                        | 52:18:0100017       | Малозатяжная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 1  | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:3У2                 | 449,57                         | 52:18:0100017       | Малозатяжная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 2  | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:3У3                 | 445,88                         | 52:18:0100017       | Малозатяжная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 3  | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:3У4                 | 947                            | 52:18:0100017       | Малозатяжная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 4  | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:3У5                 | 812,52                         | 52:18:0100017       | Малозатяжная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 5  | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:3У6                 | 727,54                         | 52:18:0100017       | Малозатяжная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 8  | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:3У7                 | 2290,90                        | 52:18:0100017       | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, местный проезд на территории д/о Зеленый город | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:744                 | 45643,93                       | 52:18:0100017       | Для лечебных и оздоровительных целей              | Земельный участок сохраняется в измененных границах в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м² | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27   | Земли населенных пунктов |

Примечания:  
1. Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных МП "ЦентроградНИИ" в 2020 г.  
2. Система координат - ГСК 52.

|   |          |                              |       |
|---|----------|------------------------------|-------|
|   |          | 169/19-ПМ                    |       |
| Проект межевания территории дома отдыха "Зеленый город" в к.п. Зеленый город города Нижнего Новгорода |          |                              |       |
| Изм.  | Колуч    | Лист                         | Недоч |
| Разработал  | Балюк    | 01.21                        | 01.21 |
| Основная часть (утверждаемая)   |          | Стадия                       | Лист  |
|   |          | ПМ                           | 8     |
| Чертеж межевания территории М 1:1000  |          | МБУ "Нижегородгражданпроект" |       |
| Н.контроль  | Байжанов | 01.21                        |       |

**1.1 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков и земельных участков, сохраняемых в измененных границах**

| Условный номер земельного участка | Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> | Кадастровый квартал | Вид разрешенного использования земельного участка | Возможный способ образования земельного участка   | Местоположение (адрес) земельного участка  | Категория земель         |
|-----------------------------------|--|---------------------|---|---|--|--------------------------|
| 52:18:010001 7:3У1                | 1216,66                                    | 52:18:0100017       | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м <sup>2</sup> | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 1 | Земли населенных пунктов |
| 52:18:010001 7:3У2                | 449,57                                     | 52:18:0100017       | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м <sup>2</sup> | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 2 | Земли населенных пунктов |
| 52:18:010001 7:3У3                | 445,88                                     | 52:18:0100017       | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м <sup>2</sup> | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 3 | Земли населенных пунктов |
| 52:18:010001 7:3У4                | 947  | 52:18:0100017       | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка      | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м <sup>2</sup> | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 4 | Земли населенных пунктов |

Согласовано

|              |                |            |          |      |        |       |                 |                          |      |        |
|--------------|----------------|------------|----------|------|--------|-------|-----------------|--------------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | 169/19-ПМ  |          |      |        |       |                 | Стадия                   | Лист | Листов |
|              |                | Изм.       | Коп.уч.  | Лист | № док. | Подп. | Дата            |                          |      |        |
| Инв. № подл. |                | Нач.отдела | Байжанов |      |        | 01.21 | Текстовая часть | МБУ                      |      |        |
|              |                | Разработал | Балюк    |      |        | 01.21 |                 | "Нижегородгражданпроект" |      |        |
|              |                | Н.контроль | Байжанов |      |        | 01.21 |                 |                          |      |        |

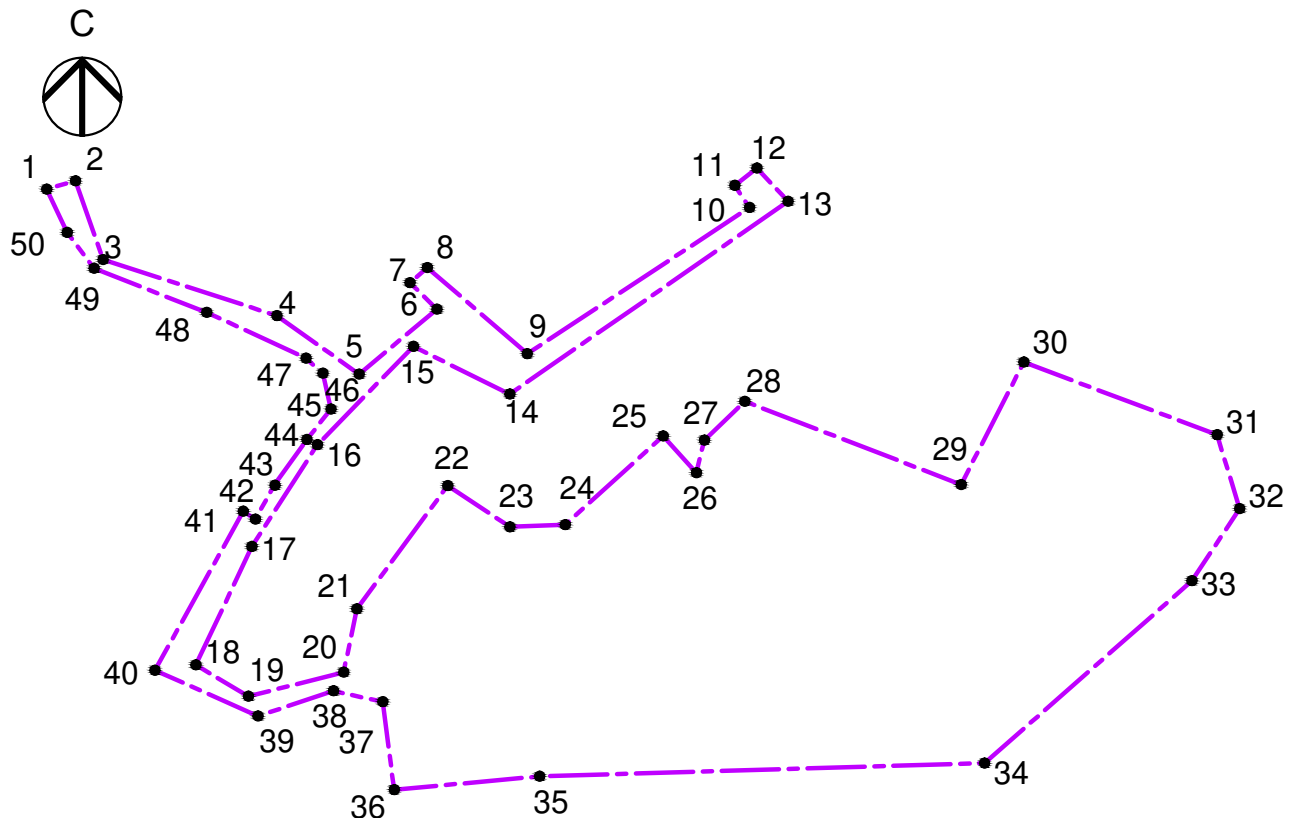
|               |                |              |      |         |      |        |
|---------------|----------------|--------------|------|---------|------|--------|
| Индв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |      |         |      |        |
|               |                |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. |

| Условный номер земельного участка | Площадь земельного участка, м² | Кадастровый квартал | Вид разрешенного использования земельного участка | Возможный способ образования земельного участка   | Местоположение (адрес) земельного участка   | Категория земель         |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|---|---|---|--------------------------|
| 52:18:0100017:3У5                 | 812,52                         | 52:18:0100017       | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 5  | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:3У6                 | 727,54                         | 52:18:0100017       | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, дом 8  | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:3У7                 | 2290,90                        | 52:18:0100017       | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м²                               | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, местный проезд на территории д/о Зеленый город | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0100017:744                 | 45643,93                       | 52:18:0100017       | Для лечебных и оздоровительных целей              | Земельный участок сохраняется в измененных границах в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м² | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27   | Земли населенных пунктов |
| 169/19-ПМ                         |                                |                     |   |   |   | Лист                     |
|                                   |                                |                     |   |   |   | 10                       |
| Изм.                              | Кол.уч.                        | Лист                | № док.  | Подп.   | Дата  |                          |

**1.2 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

| Условный номер земельного участка | Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> | Кадастровый квартал | Вид разрешенного использования земельного участка | Возможный способ образования земельного участка   | Местоположение (адрес) земельного участка   | Категория земель         |
|-----------------------------------|--|---------------------|---|---|---|--------------------------|
| 52:18:010001<br>7:3У7             | 2290,90                                    | 52:18:0100017       | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:744 площадью 52534 м <sup>2</sup> | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесничество "Зеленый город" Нижегородского лесхоза, лесной квартал №27, местный проезд на территории д/о Зеленый город | Земли населенных пунктов |

**1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории**



Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории
- 35 Номера характерных точек границ территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории

|              |                |              |      |         |      |        |           |       |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|--------|-----------|-------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. |      |         |      |        | 169/19-ПМ | Лист  |
|              |                |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. |           | Подп. |

Ведомость координат характерных точек границ территории , в отношении которой разработана документация по планировке территории  
Система координат - ГСК 52

| Номер характерной точки | Координаты, м |            |
|-------------------------|---------------|------------|
|                         | X             | Y          |
| 1                       | 513101.34     | 2219309.77 |
| 2                       | 513105.00     | 2219322.30 |
| 3                       | 513070.60     | 2219334.40 |
| 4                       | 513046.03     | 2219410.46 |
| 5                       | 513020.50     | 2219446.40 |
| 6                       | 513048.90     | 2219480.40 |
| 7                       | 513060.40     | 2219468.60 |
| 8                       | 513067.10     | 2219476.20 |
| 9                       | 513029.40     | 2219519.90 |
| 10                      | 513093.29     | 2219617.05 |
| 11                      | 513102.98     | 2219610.60 |
| 12                      | 513110.52     | 2219620.25 |
| 13                      | 513096.05     | 2219633.96 |
| 14                      | 513011.77     | 2219512.21 |
| 15                      | 513032.60     | 2219470.10 |
| 16                      | 512989.60     | 2219428.10 |
| 17                      | 512945.10     | 2219399.50 |
| 18                      | 512893.30     | 2219375.00 |
| 19                      | 512879.60     | 2219398.00 |
| 20                      | 512890.19     | 2219439.60 |
| 21                      | 512917.80     | 2219445.40 |
| 22                      | 512971.70     | 2219485.10 |
| 23                      | 512953.70     | 2219512.30 |
| 24                      | 512954.60     | 2219536.50 |
| 25                      | 512993.40     | 2219579.30 |
| 26                      | 512977.39     | 2219593.80 |
| 27                      | 512991.60     | 2219597.30 |
| 28                      | 513008.60     | 2219615.00 |
| 29                      | 512972.20     | 2219709.60 |
| 30                      | 513025.70     | 2219737.00 |
| 31                      | 512994.00     | 2219821.50 |
| 32                      | 512961.70     | 2219831.40 |
| 33                      | 512930.10     | 2219810.50 |
| 34                      | 512850.40     | 2219719.89 |
| 35                      | 512844.60     | 2219525.30 |
| 36                      | 512838.80     | 2219461.69 |
| 37                      | 512877.20     | 2219456.70 |
| 38                      | 512882.00     | 2219435.20 |
| 39                      | 512871.01     | 2219402.16 |
| 40                      | 512891.00     | 2219357.10 |
| 41                      | 512960.50     | 2219395.70 |
| 42                      | 512957.10     | 2219401.00 |
| 43                      | 512972.40     | 2219409.60 |
| 44                      | 512991.89     | 2219423.50 |
| 45                      | 513005.20     | 2219434.10 |
| 46                      | 513020.90     | 2219430.50 |
| 47                      | 513027.40     | 2219423.20 |
| 48                      | 513047.50     | 2219379.70 |
| 49                      | 513066.70     | 2219330.51 |
| 50                      | 513082.39     | 2219318.71 |

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|              |                |              |

|      |         |      |        |       |      |           |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|-----------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 169/19-ПМ | Лист |
|      |         |      |        |       |      |           | 12   |