



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

**Муниципальное бюджетное учреждение
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Проект межевания территории
на пересечении улиц Матросская, Правдинская
в Ленинском районе города
Нижнего Новгорода**

124/21-ПМ

Основная (утверждаемая) часть
документации по планировке территории

Материалы по обоснованию
документации по планировке территории

**г. Нижний Новгород
2021**



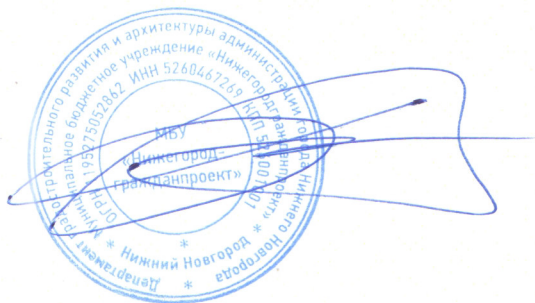
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

**Муниципальное бюджетное учреждение
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Проект межевания территории
на пересечении улиц Матросская, Правдинская
в Ленинском районе города
Нижнего Новгорода**

124/21-ПМ


Директор

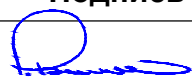




С.А. Бабушкин

**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	инженер-генпланист	Балюк Р.В.	
Проверил	начальник отдела	Байжанов Д.А.	
Н. контроль	начальник отдела	Байжанов Д.А.	

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
124/21-ПМ	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	7
	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории М 1:500	8
	Пояснительная записка	
1.1	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков	9
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	10
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	10

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

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

Обозначение	Наименование	Стр.
124/21-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
	Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории города Нижнего Новгорода	15
	Пояснительная записка	
2.1	Исходно-разрешительная документация	16
2.1.1	Исходные материалы	16
2.2	Технико-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	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 земельных участков под многоквартирными домами	22
2.5.4	Расчет размеров земельных участков под многоквартирными домами	23
2.6	Сведения об образуемых земельных участках	24
2.6.1	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	24

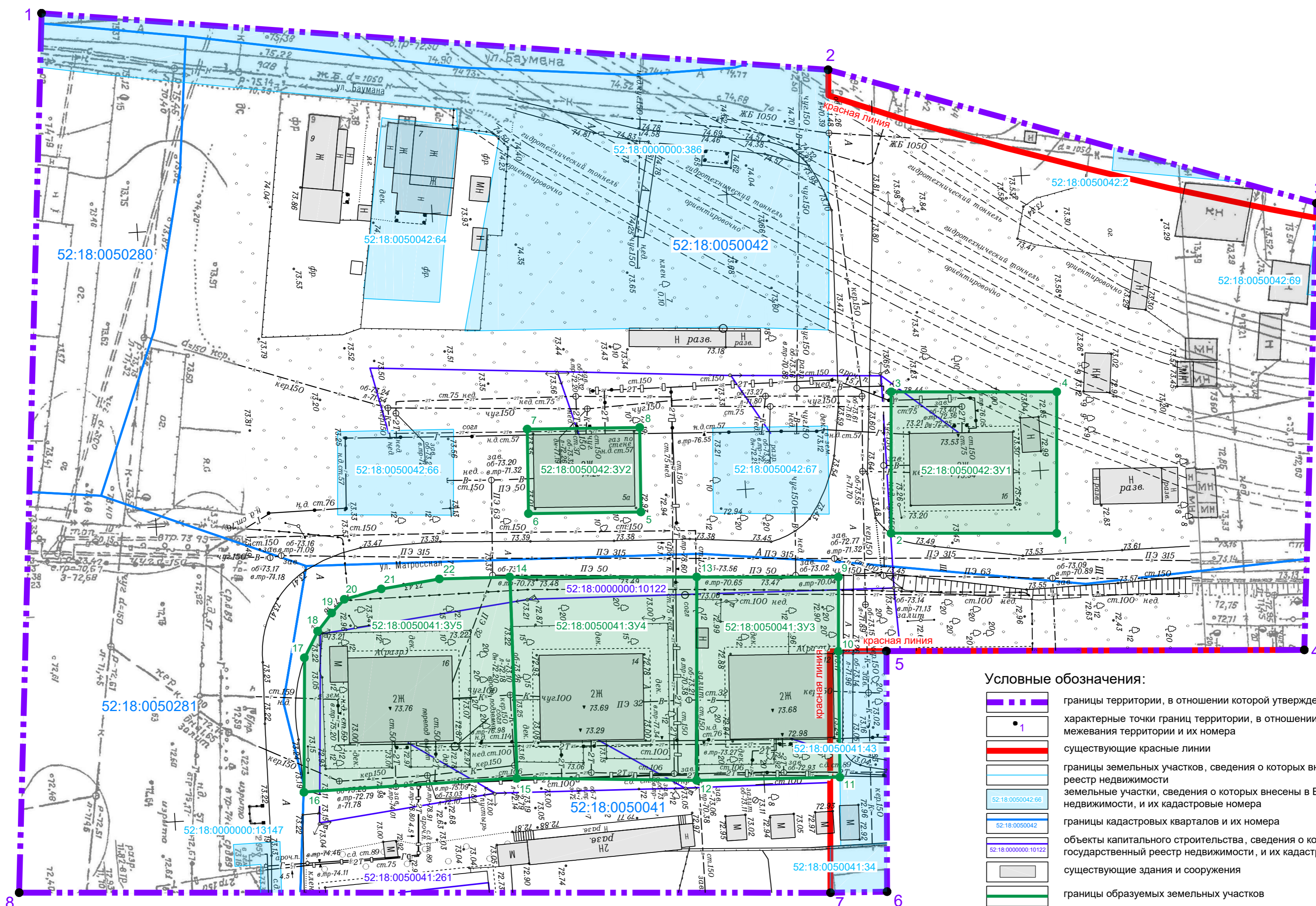
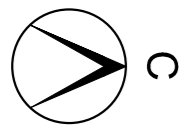
Обозначение	Наименование	Стр.
124/21-ПМ	Приложения (копии нормативных документов)	
Приложение А	Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	
Приложение Б	Градостроительное задание	
Приложение В	Сведения из ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области	
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	

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

**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 и их номера
 - объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
 - существующие здания и сооружения
 - границы образуемых земельных участков
 - образуемые земельные участки их условные номера
 - характерные точки границ образуемых земельных участков и их номера

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

Экспликация образуемых земельных участков

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
52:18:0050042:3Y1	672	52:18:0050042	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 1Б	Земельные участки образуются из земель государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
52:18:0050042:3Y2	273			Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 5А		
52:18:0050041:3Y3	823			Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 12		
52:18:0050041:3Y4	1062	52:18:0050041		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 14		
52:18:0050041:3Y5	1162			Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 16		

				124/21-ПМ				
Проект межевания территории на пересечении улиц Матросская, Правдинская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода								
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории		
	Нач. отдела	Байжанов			08.21			
	Разработал	Балюк			08.21	Чертеж межевания территории М 1:500		
	Н. контроль	Байжанов			08.21			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	8	
						МБУ		"Нижегородгражданпроект"

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

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
52:18:0050042:3У1	672	52:18:0050042	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 1Б	Земельные участки образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
52:18:0050042:3У2	273			Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 5А		
52:18:0050041:3У3	823	52:18:0050041	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 12			
52:18:0050041:3У4	1062		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 14			
52:18:0050041:3У5	1162		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Матросская, 16			

Согласовано

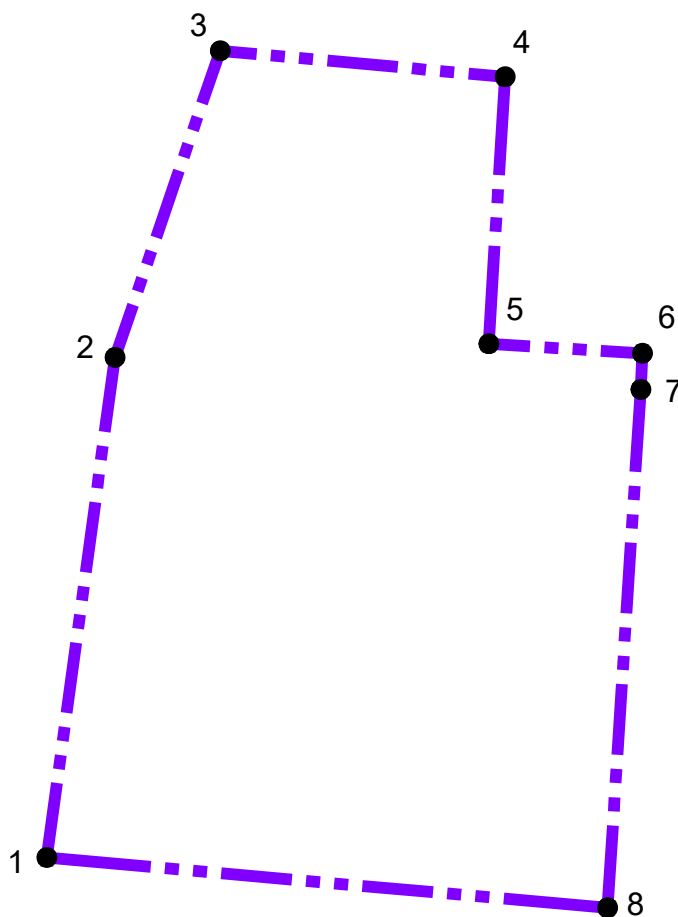
Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инд. № подл.

Проект межевания территории на пересечении улиц Матросская, Правдинская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода									
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Байжанов				08.21		ПМ	9	
Разработал	Балюк				08.21		МБУ "Нижегородгражданпроект"		
Н.контроль	Байжанов				08.21				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

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	525436.19	2213111.96
2	525568.50	2213130.00
3	525649.60	2213157.82
4	525642.71	2213233.17
5	525572.07	2213228.85
6	525569.58	2213269.51
7	525560.01	2213269.08
8	525422.89	2213260.31

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			124/21-ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



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

П Р И К А З

26 мая 2021 г.

№ 07-02-02/92

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории¹
на пересечении улиц Матросская,
Правдинская в Ленинском 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. № 197-3 «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 25 марта 2021 г. № Сл-07-01-176617/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить администрации города Нижнего Новгорода подготовку проекта межевания территории на пересечении улиц Матросская, Правдинская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 124/21.

2. Установить, что проект межевания территории на пересечении улиц Матросская, Правдинская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода должен быть представлен в министерство градостроительной деятельности и

развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

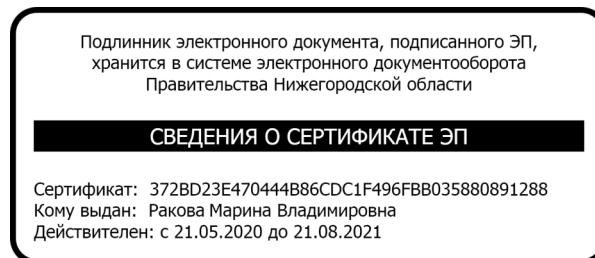
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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.

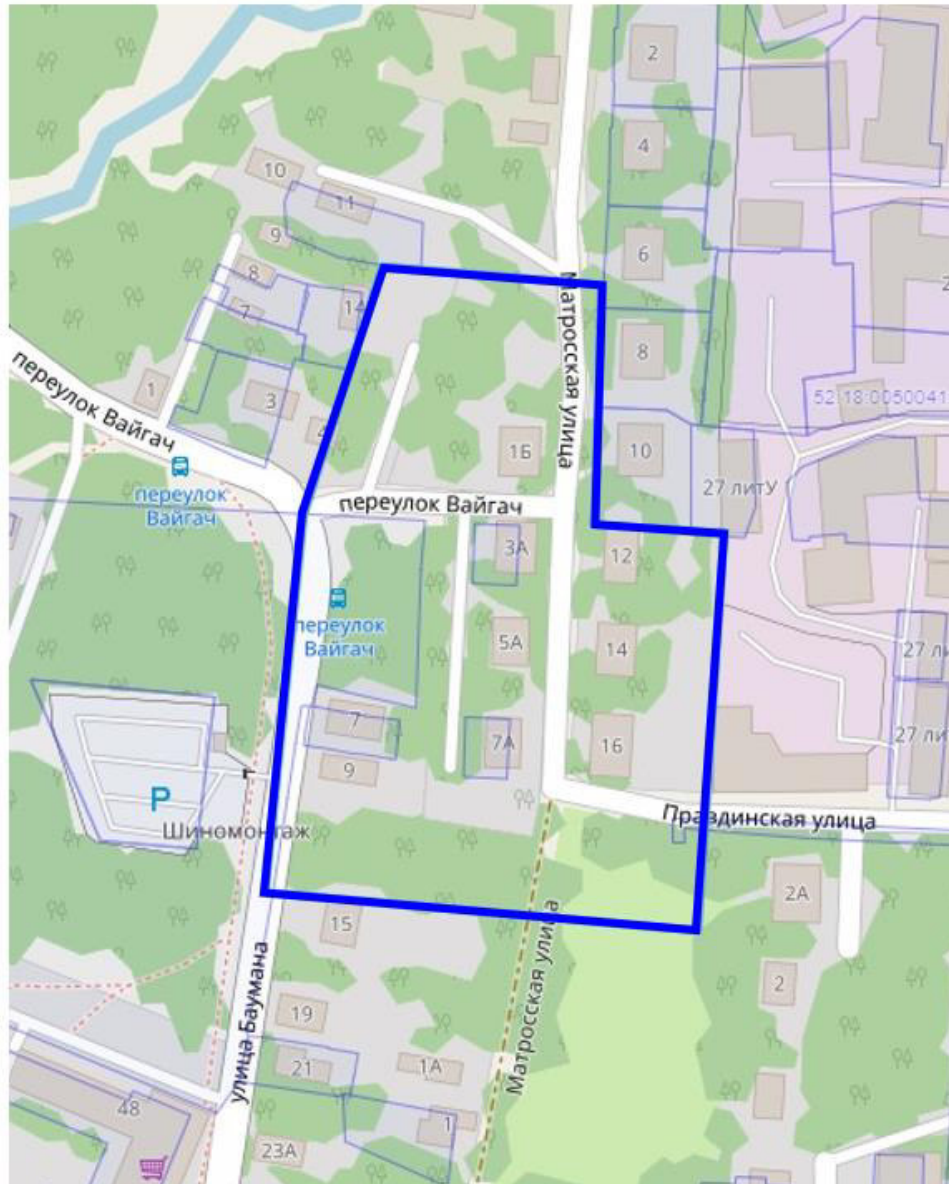
Министр



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26 мая 2021 г. № 07-02-02/92

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки проекта межевания территории

Заказчик: Администрация города Нижнего Новгорода

Арх. №
124/21