



**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**

**139/21-ПМ**

Основная (утверждаемая) часть  
документации по планировке территории

Материалы по обоснованию  
документации по планировке территории

**г. Нижний Новгород  
2021**



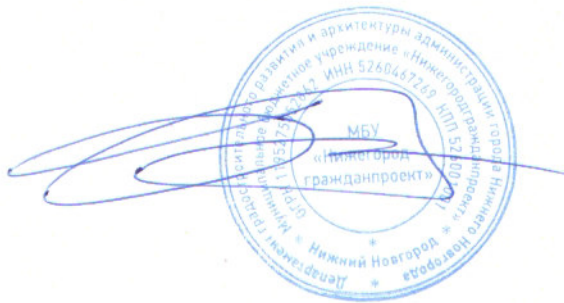
**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**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**

**139/21-ПМ**


Директор

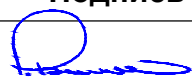




С.А. Бабушкин

**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

	<b>Должность</b>	<b>Ф.И.О.</b>	<b>Подпись</b>
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. №

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

<b>Содержание</b>		
<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
139/21-ПМ	<b>Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории</b>	7
	<b>Графическая часть</b>	
	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500	8
	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков и их частей М 1:500	9
	<b>Пояснительная записка</b>	
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.
139/21-ПМ	<b>Материалы по обоснованию документации по планировке территории</b>	13
	<b>Графическая часть</b>	
	Схема расположения элемента в планировочной структуре города М 1:5000	14
	Схема существующего использования территории М 1:500	15
	<b>Пояснительная записка</b>	
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	20
2.4.4	Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах разработки документации по планировке территории	20
2.4.5	Экспликация земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	21
2.5	Обоснование принятых решений	23
2.5.1	Информация о необходимости установления (изменения) красных линий	23
2.5.2	Информация о необходимости установления публичных сервитутов	24
2.6	Сведения об образуемых земельных участках	26
2.6.1	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	26

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

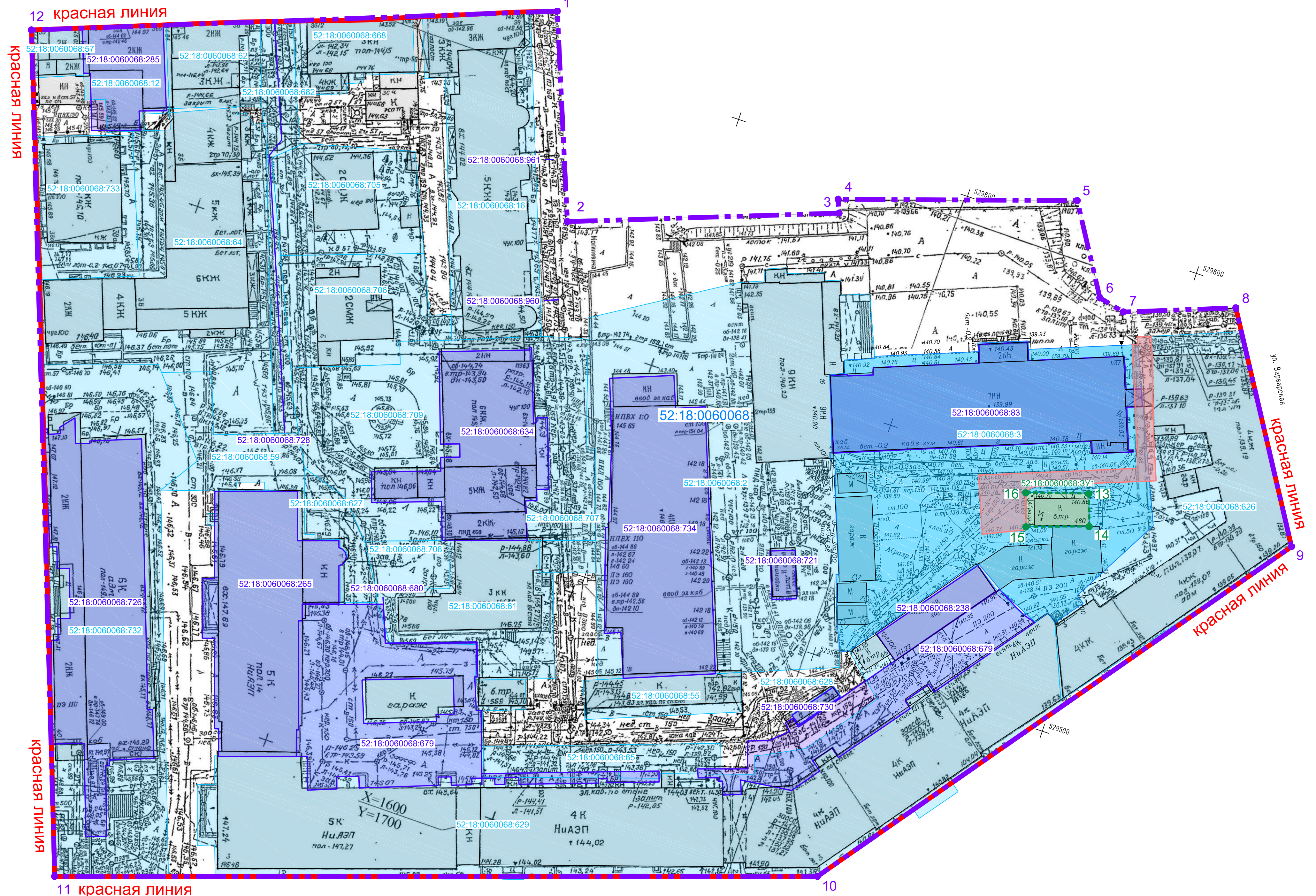
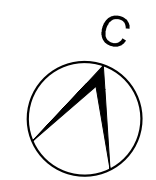
Обозначение	Наименование	Стр.
139/21-ПМ	<b>Приложения (копии нормативных документов)</b>	
Приложение А	Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	
Приложение Б	Градостроительное задание	
Приложение В	Сведения из ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской 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	Правоустанавливающие документы на трансформаторную подстанцию	

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

Графические материалы

Пояснительная записка





Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
- 1 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
- номер кадастрового квартала
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- объекты капитального строительства, 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
- 13 характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера
- границы земельного участка, сохраняемого в измененных границах
- земельный участок, сохраняемый в измененных границах, и его кадастровый номер
- границы зоны действия сервитута на право беспрепятственного доступа к образуемому земельному участку с условным номером 52:18:0060068:3У1 для обеспечения эксплуатации трансформаторной подстанции
- зона действия сервитута на право беспрепятственного доступа к образуемому земельному участку с условным номером 52:18:0060068:3У1 для обеспечения эксплуатации трансформаторной подстанции

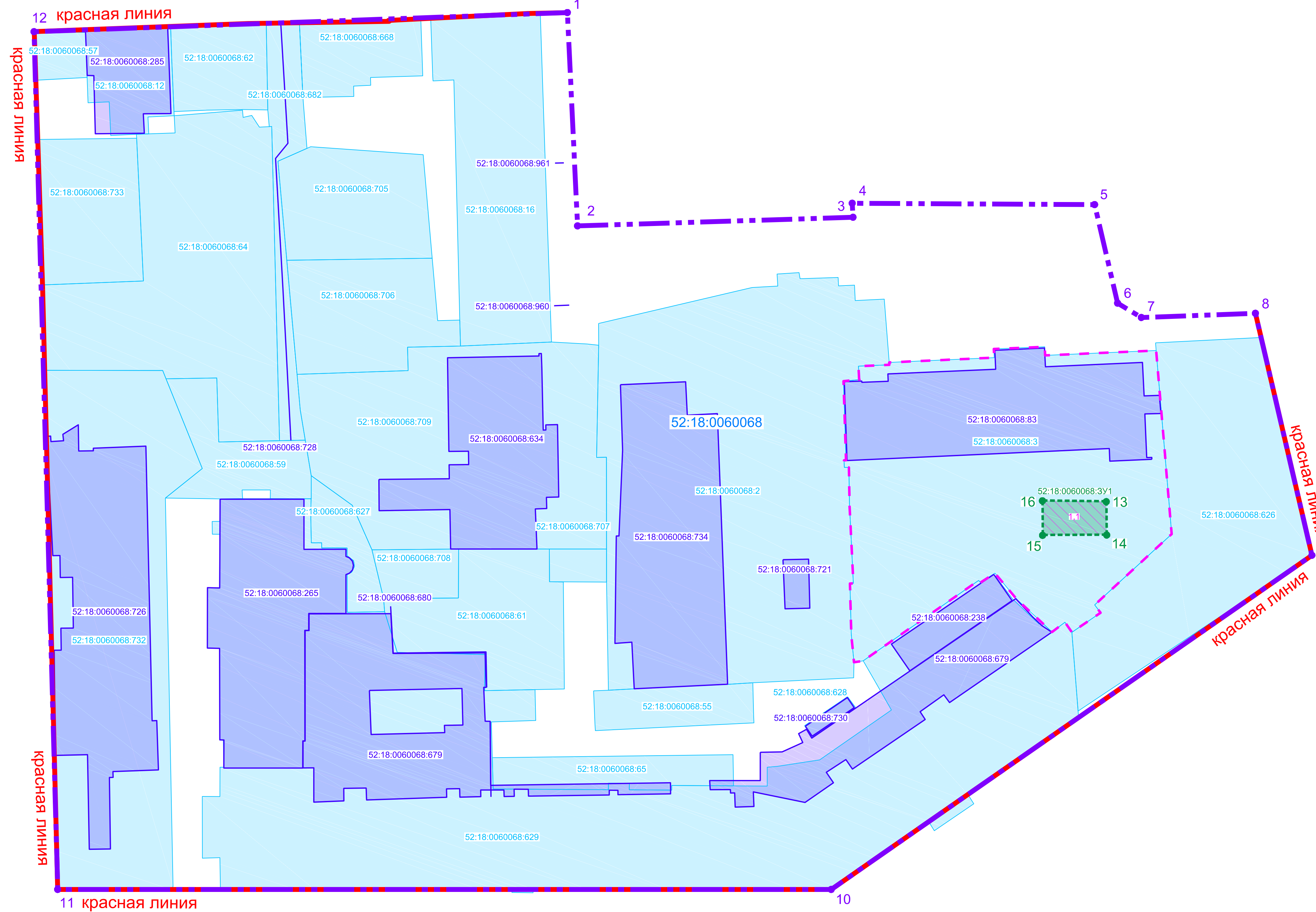
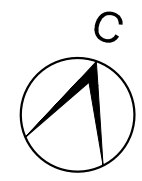
Экспликация образуемого земельного участка

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
52:18:0060068:3У1	90,49	52:18:0060068	Коммунальное обслуживание	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома на площади Свободы, 1	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060068:3 с сохранением последнего в измененных границах	Земли населенных пунктов

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

Изм.	Колуч	Лист	Модок	Подп.	Дата	Студия	Лист	Листов
Разработал	Байжанов				10.21	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	8	МБУ "Нижегородградпроект"
Нач. отдела	Байжанов				10.21			
Н. контроль	Байжанов				10.21	Чертёж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500		





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
- номер кадастрового квартала
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- границы образуемого земельного участка
- образуемый земельный участок и его условный номер
- характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера
- границы изменяемого земельного участка
- часть изменяемого земельного участка и ее условный номер

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Местоположение (адрес) образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Состав образуемого земельного участка			
							Условное обозначение изменяемых земельных участков (частей земельных участков), земель государственной собственности на которые не разграничена, в составе образуемых земельных участков	Примечание	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), земель государственной собственности на которые не разграничена, м²
52:18:0060068:3У1	90,49	52:18:0060068	Коммунальное обслуживание	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома на площади Свободы, 1	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060068:3 с сохранением последнего в измененных границах	Земли населенных пунктов	1.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060068:3	Общественное управление	90,49

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

						139/21-ПМ			
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах Починский овраг: улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Байжанов				10.21		ПМ	9	
						Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков и их частей М 1:500	МБУ "Нижегородгражданпроект"		
Н. контроль	Байжанов				10.21				

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0060068:3У1	90,49	52:18:0060068	Коммунальное обслуживание	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома на площади Свободы, 1	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060068:3 с сохранением последнего в измененных границах	Земли населенных пунктов

Согласовано


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

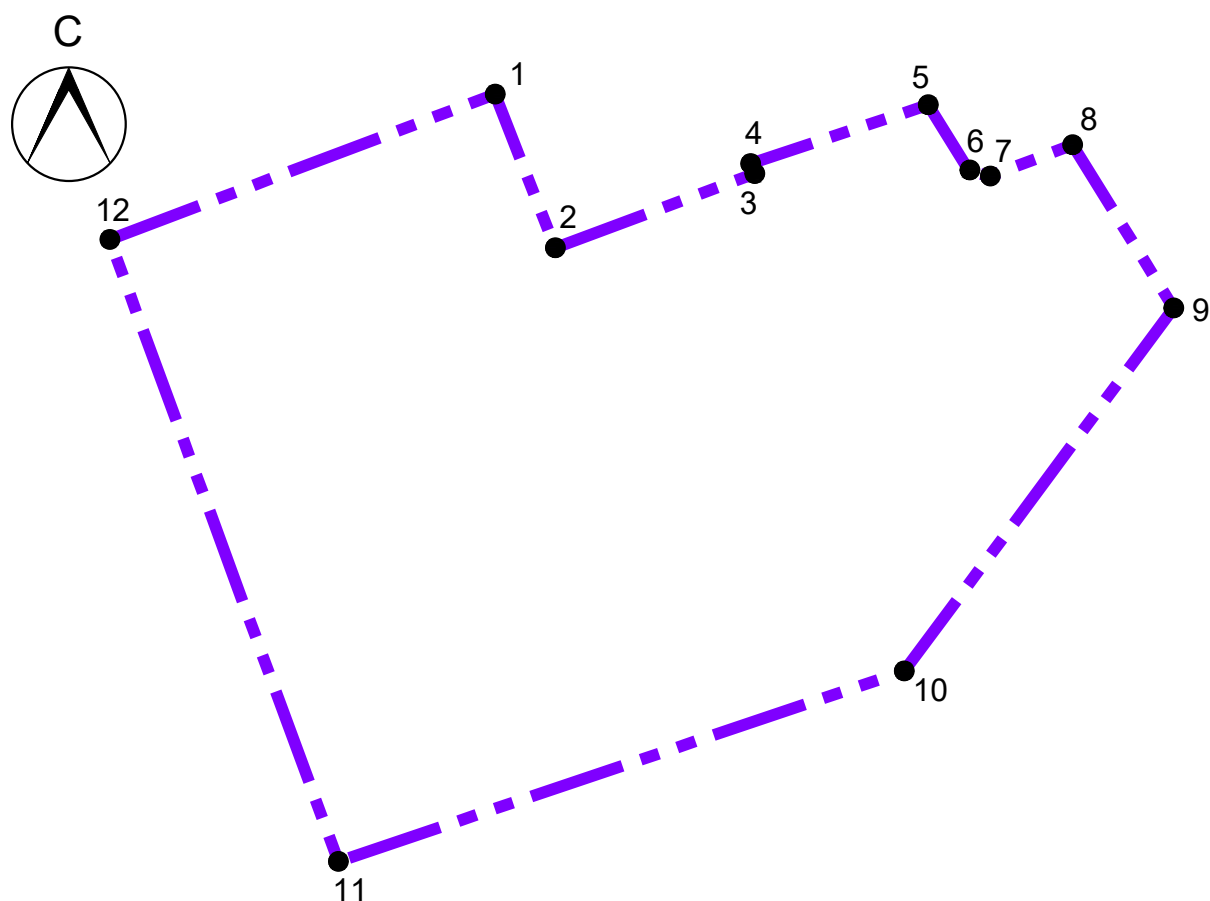
Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода							
Нач.отдела	Байжанов		10.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Балюк		10.21		ПМ	10	
					МБУ "Нижегородгражданпроект"		
Н.контроль	Байжанов		10.21				



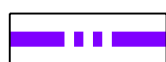
**1.2 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие 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



Номера характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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	529609.27	2216807.27
2	529568.63	2216823.14
3	529588.24	2216875.89
4	529590.90	2216874.82
5	529606.43	2216921.82
6	529588.84	2216932.69
7	529587.61	2216938.22
8	529595.86	2216960.02
9	529552.68	2216986.72
10	529456.68	2216915.47
11	529406.30	2216765.77
12	529570.83	2216705.30

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			139/21-ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				





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

**П Р И К А З**

7 июня 2021 г.

№ 07-02-02/111

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 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 3.1.9 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 обращениями исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации города Нижнего Новгорода Скалкина Дениса Анатольевича от 15 апреля 2021 г. № Сл-07-01-235727/21 и департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода от 19 мая 2021 г. № Сл-07-06-307720/21

**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 № 139/21.

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.

Исполняющий обязанности министра

С.Г. Попов

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

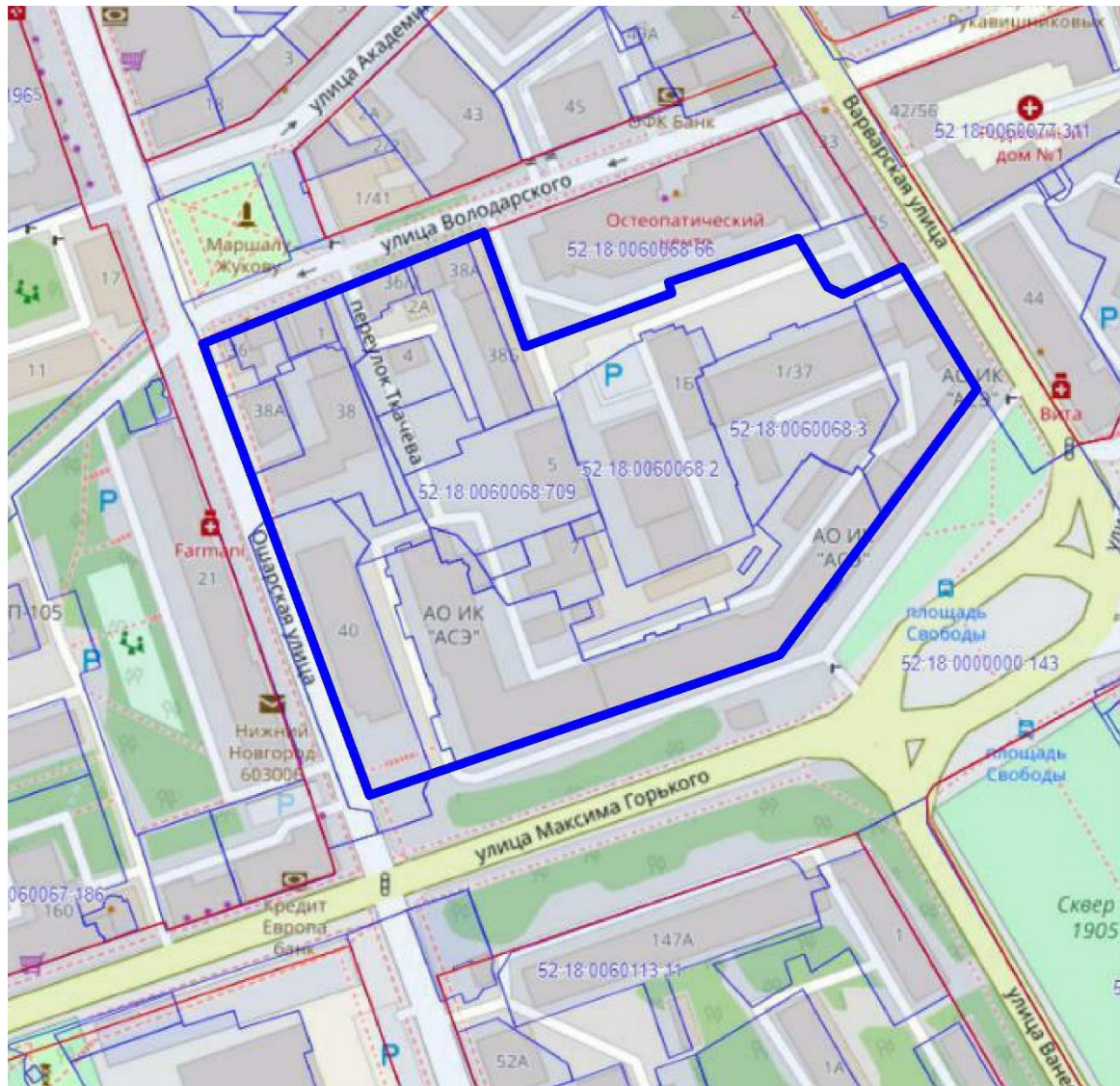
**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 793410AB57F6E9DEC30F4D1F91DB9B1C8287C8C0  
Кому выдан: Попов Сергей Геннадьевич  
Действителен: с 25.05.2020 до 25.08.2021



Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 7 июня 2021 г. № 07-02-02/111

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в  
проект межевания территории