



## **ИРКУТСКЭНЕРГОПРОЕКТ**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИРКУТСКЭНЕРГОПРОЕКТ"

Регистрационный номер в реестре СРО 0128.6-2016-3811125944-П-46  
от 01 февраля 2011 г.

Заказчик – ООО «Автозаводская ТЭЦ», г. Нижний Новгород

**Документация по внесению изменений в проект  
межевания территории в  
границах проспекта Молодежный, улиц Краснодонцев,  
Строкина, Плотникова в Автозаводском районе города  
Нижнего Новгорода**

**ДКС/220/01/20-02-ПМТ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Инв.№ \_\_\_\_\_

Взамен инв. № \_\_\_\_\_



## **ИРКУТСКЭНЕРГОПРОЕКТ**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИРКУТСКЭНЕРГОПРОЕКТ"

Регистрационный номер в реестре СРО 0128.6-2016-3811125944-П-46  
от 01 февраля 2011 г.

Заказчик – ООО «Автозаводская ТЭЦ», г. Нижний Новгород

**Документация по внесению изменений в проект  
межевания территории в  
границах проспекта Молодежный, улиц Краснодонцев,  
Строкина, Плотникова в Автозаводском районе города  
Нижнего Новгорода**

**ДКС/220/01/20-02-ПМТ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Технический директор

В.В. Скородумов

Главный инженер проекта

А.В. Давыдов



2022

Имя № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
ДКС/220/01/20-02-ПМТ-ТЧ-С	Содержание	2
ДКС/220/01/20-02-ПМТ-СП	Состав проектной документации	3
Основная часть (утверждаемая)	Чертеж межевания территории	5
ДКС/220/01/20-02-ПМТ-ТЧ.1	Текстовая часть	6
	1. Исходно-разрешительная документация 1.1 Исходные материалы	7
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков Возможные способы их образования	7
	3. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	8
Приложение 1	Градостроительное задание № 68/22	
Приложение 2	Приказ от 18.04.2022 № 07-02-02/57	
Приложение 3	Решение №17486-68-3156 от 27.12.2021	
Материалы по обоснованию	Чертеж межевания территории	9
ДКС/220/01/20-02-ПМТ-ГЧ.2	Текстовая часть	10
	Перечень координат характерных точек	11

Согласовано

Взам. инв №	Подп. и дата											
											ДКС/220/01/20-02-ПМТ-ТЧ-С	
Инв № подл.	Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание			П		1
										ООО «ИркутскЭнергоПроект» г. Иркутск		
	ГИП		Давыдов			17.06.22						
	Н.контр.		Белов			17.06.22						

## Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
ДКС/220/01/20-02-ПМТ	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)</b>	
	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	
<b>Прилагаемые документы</b>		
	<b>Материалы проекта в электронном виде</b> CD – диск с файлами в формате Acrobat Reader; текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office	

Согласовано


Взам. инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП		Давыдов			17.06.22
Н.контр.		Белов			17.06.22

ДКС/220/01/20-02-ПМТ-СП

Состав  
проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО «ИркутскЭнергоПроект» г. Иркутск		

Копировал

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)**

**Пояснительная записка**

## 1. Исходно-разрешительная документация

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах проспекта Молодежный, улиц Краснодонцев, Строкина, Плотникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена для размещения объекта «Строительство здания ТНС СГ-7 с установкой теплообменного оборудования» и выполнена на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Закона Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-3;
- обращения ООО "Автозаводская ТЭЦ" от 2 марта 2022 г. № Вх-406-77758/22;
- решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 27.12.2021 № 17486-68-3156;
- приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 апреля 2022 г. № 07-02-02/57;
- Градостроительного задания №68/22.

### 1.1 Исходные материалы

- Градостроительная справка №60/22 от 20.05.2022 по объекту: «Территория между домами №10А по ул. Ватутина, №31, №31А по проспекту Кирова, № 7 по ул. Краснодонцев в Автозаводском районе города Нижний Новгород» Государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»;
- Сведения о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в ЕГРН
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «СКАНЭНЕРГОКОНТРОЛЬ» в 2022 г. (шифр ТО-4221-ИГДИ-СГ7).

## 2. Информация о территориальном и функциональном зонировании территории в границах разработки проекта

Согласно градостроительному регламенту «Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018г. № 07-01-06/22, объект планируется к размещению в зоне многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2.

Функциональное зонирование установлено в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы Нижнего Новгорода №22 от 17.03.2010 г. «Об утверждении генерального плана города Нижнего Новгорода».

Исследуемый участок располагается в зоне Жм-2 (зоне многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки).

## 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков Возможные способы их образования

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в границах проспекта Молодежный, улиц Краснодонцев, Строкина, Плотникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода предполагается образование земельного участка из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения объекта «Строительство здания ТНС СГ-7 с установкой теплообменного оборудования».

Вид разрешенного использования образуемого участка установлен на основании приказа Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30 сентября 2015 года)

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зон планируемого размещения объекта – не устанавливаются.

Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. инв №	Подп. и дата	Изм. инв №
<b>911Т9-00-ГП</b>								
Лист								
2								

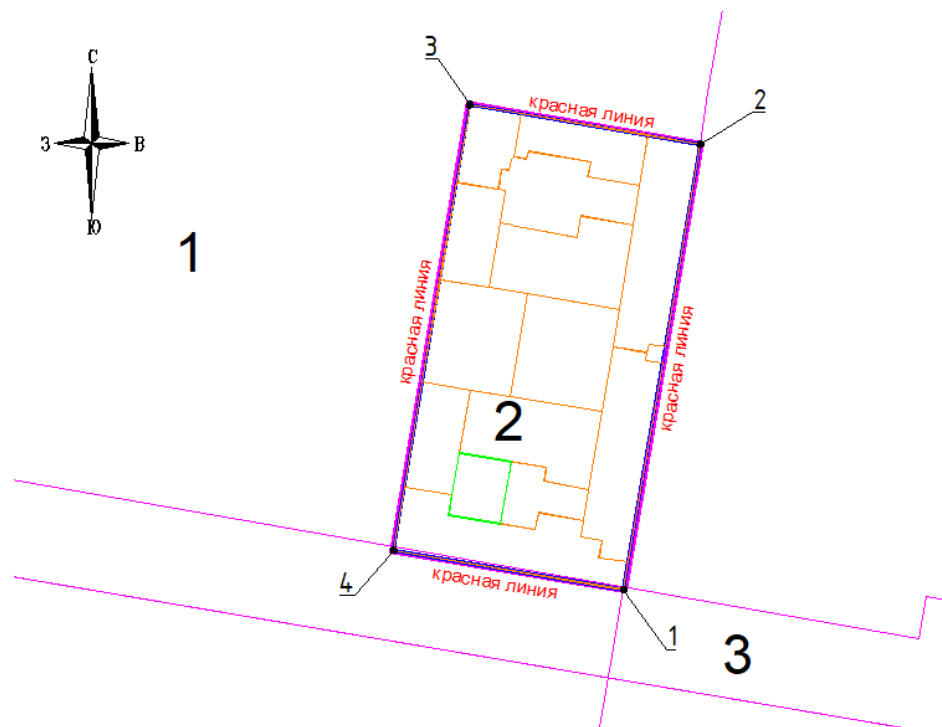
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство таких объектов – не подлежат установлению.

**Таблица 1.**

Условный номер образуемого земельного участка (по чертежу)	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Кадастровый квартал земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
52:18:0040239:ЗУ1	216	52:18:0040239	Коммунальное обслуживание	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Заказчик оставляет за собой право обеспечить беспрепятственный проезд (проход) к земельному участку 52:18:0040239:ЗУ1 под строительство здания ТНС СГ-7 через земли, государственная собственность, на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута, в том числе публичного. До разграничения право прохода (доступа) будет обеспечено через установление режима землепользования – размещение объекта на землях или земельных участках находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ и п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 ( в ред. Постановления правительства РФ от 12.11.2020 № 1816).

### 3. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Инва № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №



Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата

911Т9-00-ГП


Лист

3

Условные обозначения:

-  - утвержденная градостроительная документация по планировке  
 - границы разработки документации по планировке территории

**1** - Проект межевания территории в границах проспект Молодежный, улиц Краснодонцев, Строкина, Плотникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода от 12.02.2009 №432 (ППМ 1)

-  - границы образуемых земельных участков (в ППМ 1)

**2** - Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах проспекта Молодежный, улиц Краснодонцев, Строкина, Плотникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода от 08.04.2020 №07-02-03/38 (ППМ 2)

-  - границы образуемых земельных участков (в ППМ 2)

**3** - Проект межевания территории по проспекту Ильича в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода от 30.09.2020 № 07-02-03/105 (ППМ 3)

Координаты поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории и подготовлена документация по внесению изменений, приведены в таблице 2.

**Таблица 2.**

Номер угловой точки	Координата X	Координата Y
1	521590,31	2206710,20
2	521922,74	2206767,36
3	521952,30	2206595,45
4	521619,84	2206538,45

Примечание.

Перечень координат поворотных точек приведен в МСК-52 (г. Нижний Новгород).

Инва № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							Лист
			<b>911Т9-00-ГП</b>						
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата			4	





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

**П Р И К А З**

18 апреля 2022 г.

№ 07-02-02/57

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению  
изменений в проект межевания территории в  
границах проспекта Молодежный, улиц  
Краснодонцев, Строкина, Плотникова в  
Автозаводском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 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 обращением ООО «Автозаводская ТЭЦ» от 2 марта 2022 г. № Вх-406-77758/22 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить ООО «Автозаводская ТЭЦ» подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах проспекта Молодежный, улиц Краснодонцев, Строкина, Плотникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 12.02.2009 № 432 (с изменениями от 08.04.2020 № 07-02-03/38) за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 68/22.

2. Установить, что документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах проспекта Молодежный, улиц Краснодонцев, Строкина, Плотникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода должен быть представлен в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 30 июня 2022г..

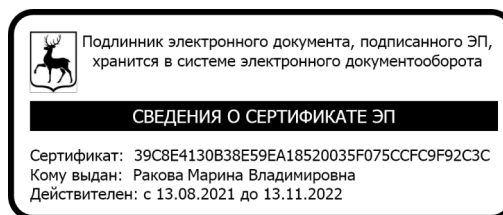
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

2.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

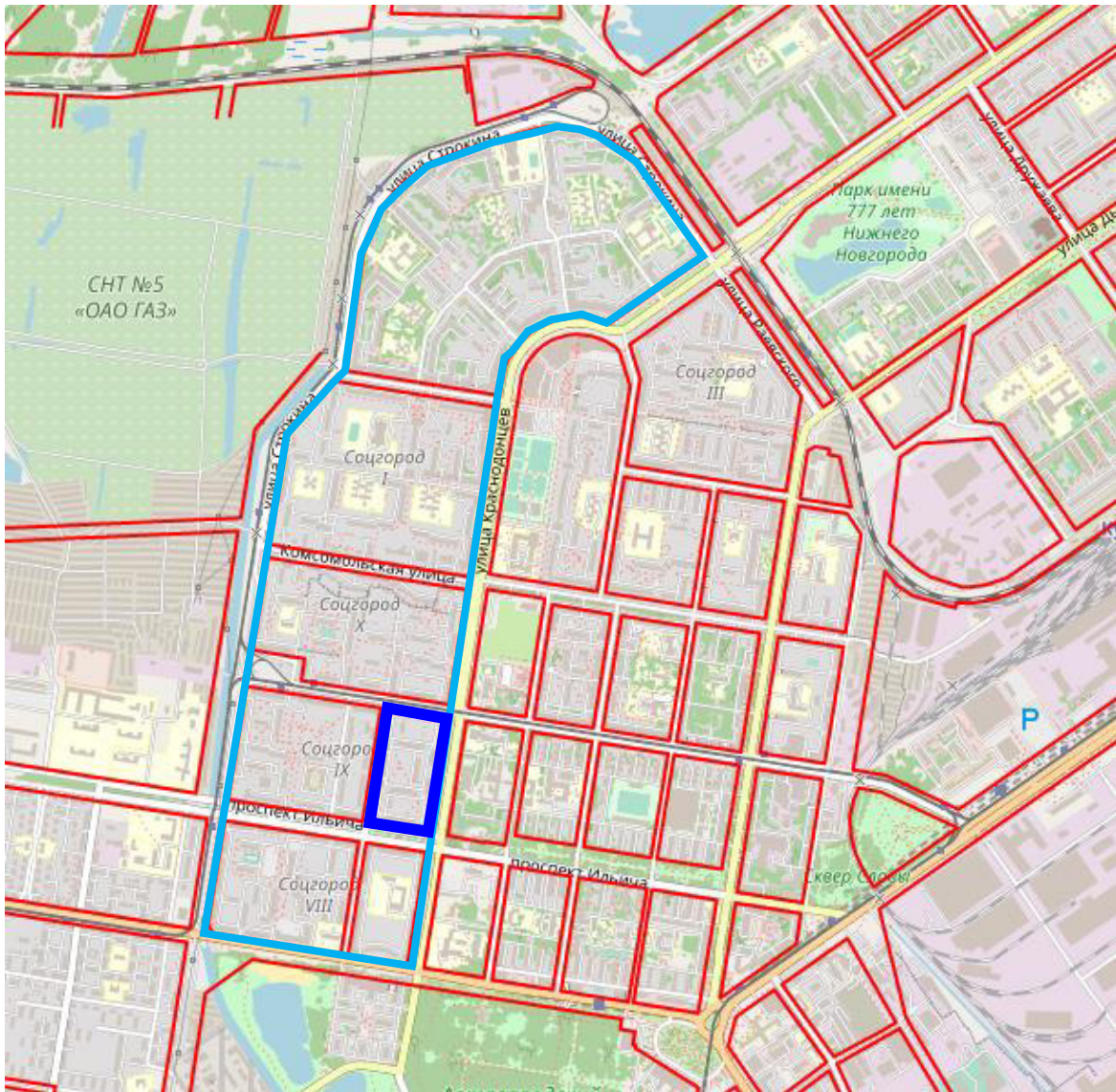
Министр



М.В. Ракова

Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 18 апреля 2022 г. № 07-02-02/57

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



Границы утвержденного проекта межевания территории



Границы подготовки документации по внесению в проект межевания территории