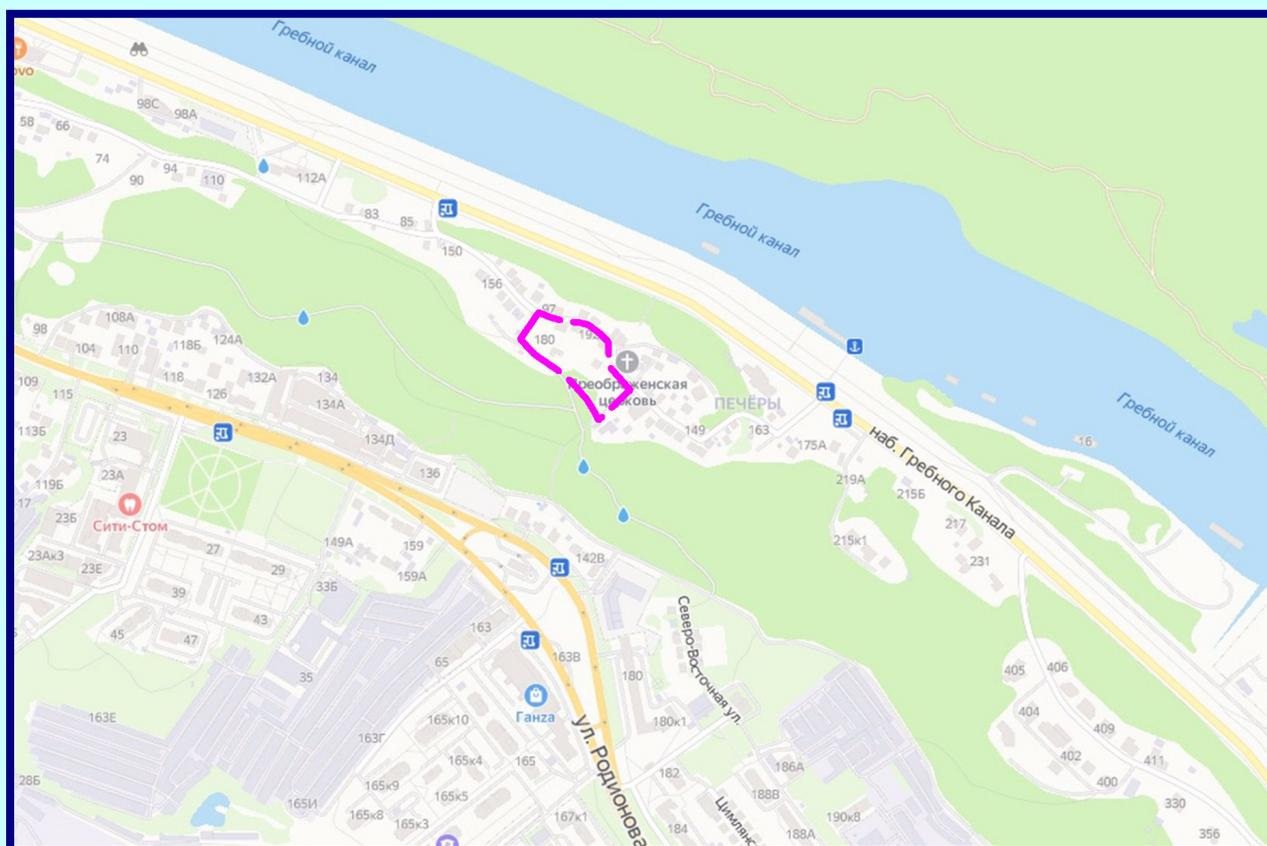


ООО "СФЕРА"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО
ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улиц Родионова, Казанский съезд,
Лысогорская, включая полуостров Печерские
пески, в Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик Крупина Оксана Николаевна

г. Нижний Новгород - 2022 г.

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2022 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская,
включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород
2022 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	10
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	11
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 5 августа 2022 года №07-02-02/118		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области № 137/22		
<i>Приложение 3</i> – Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060219:53		
<i>Приложение 4</i> – Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060219:120		
<i>Приложение 5</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки проекта межевания территории (кадастровый план территории) – Извлечения		
<i>Приложение 6</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков		
<i>Приложение 7</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода от 21.04.2022г. №07-02-03/35		
<i>Приложение 8</i> – Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области технического отчета по топографической съёмке		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема существующего использования территории		
<i>Лист 2</i> - Чертеж из ранее утвержденной документации по планировке территории с границами внесения изменений		

Проект межевания

Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его 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 образуемого земельного участка	4
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Документацией предусматривается образование земельного участка 1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	512	из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

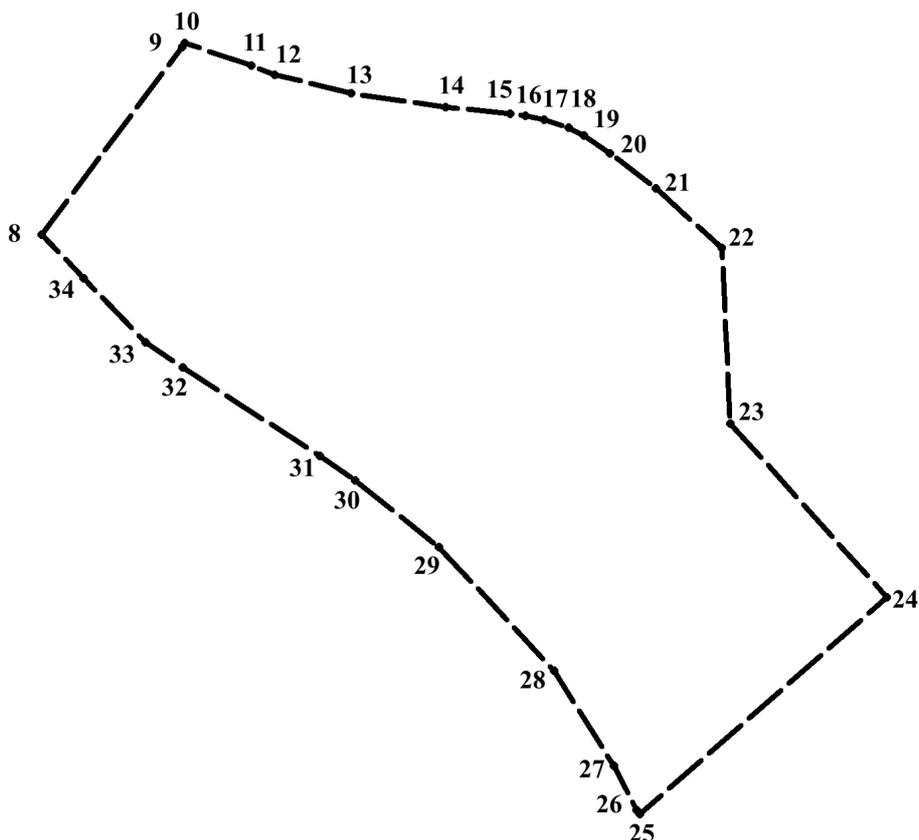
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Документацией предлагается образовать земельный участок площадью 512 кв. м, с видом разрешённого использования - «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Печеры соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Чертеж межевания территории представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов.

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

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



Условные обозначения

----- - граница разработки проекта межевания территории

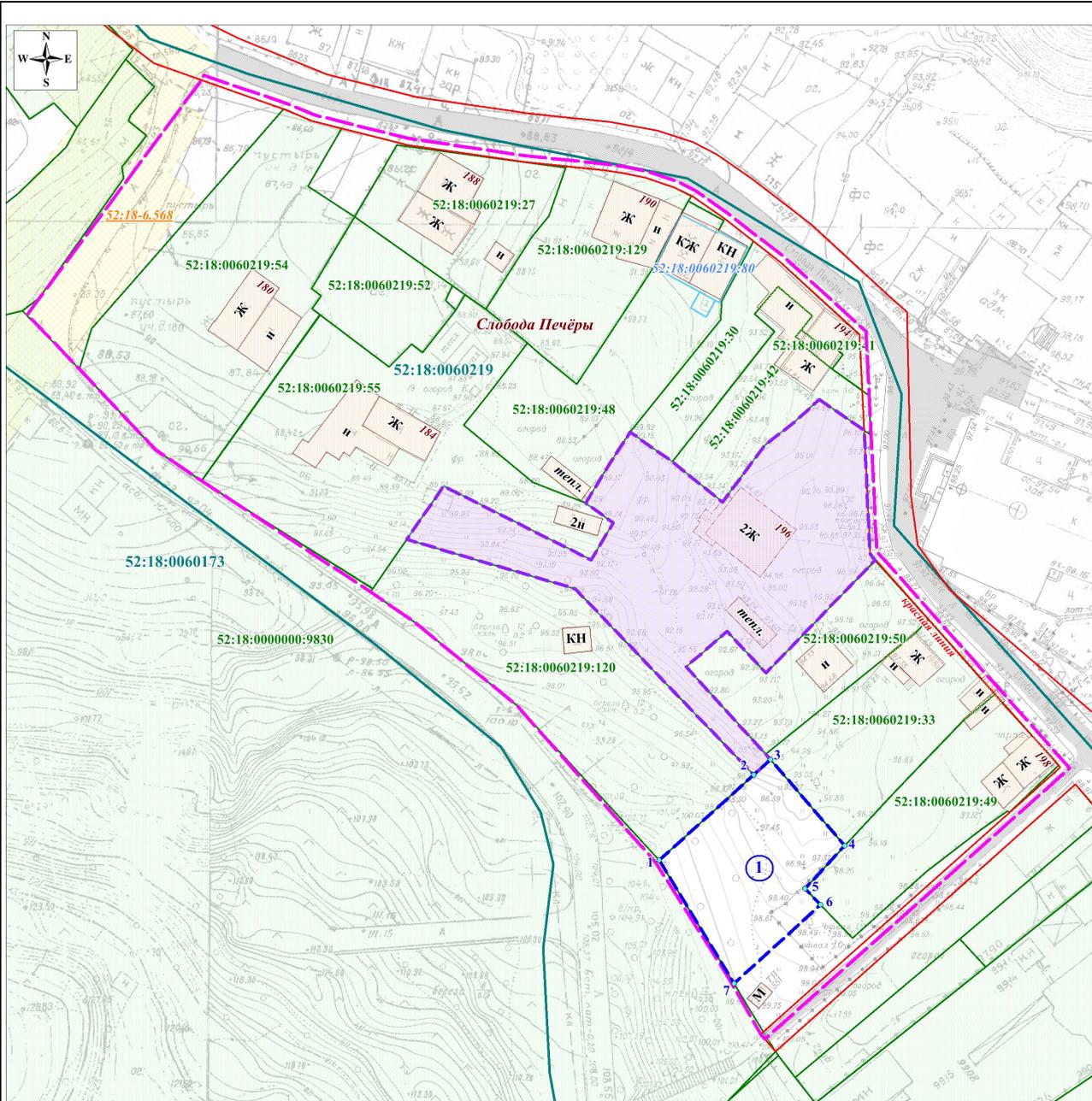
●8 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Границы территории, в отношении которой утверждён 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
8	529551.38	2220369.88
9	529587.39	2220396.77
10	529588.21	2220397.25
11	529583.93	2220409.99
12	529582.16	2220414.37
13	529578.49	2220429.00
14	529575.86	2220447.09
15	529574.60	2220459.35
16	529574.16	2220462.29
17	529573.42	2220465.89
18	529571.91	2220470.55
19	529570.46	2220473.45
20	529566.97	2220478.46
21	529560.19	2220487.30
22	529548.76	2220499.84

№п/п	X	Y
23	529514.95	2220501.49
24	529481.57	2220531.40
25	529439.81	2220484.16
26	529440.59	2220483.54
27	529449.17	2220479.21
28	529467.40	2220467.81
29	529491.20	2220445.78
30	529504.05	2220429.81
31	529508.72	2220423.05
32	529525.77	2220396.86
33	529530.56	2220389.72
34	529542.99	2220377.96
8	529551.38	2220369.88



Условные обозначения:

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и 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
- 52:18:0060219** - номер кадастрового квартала
- 52:18:0060219:48** - кадастровый номер земельного участка
- 52:18:0060219:80** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- существующая застройка
- дорожное покрытие
- границы охранной зоны, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости и её реестровый номер. Наименование: Зона с особыми условиями использования территории линии электропередачи 6-10 кВ от ТП 162-588 по Сл. Печеры, расположенная на территории Нижегородской области, города Нижний Новгород, от ТП 162-588 по Сл. Печеры (Основание: Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009).
- граница образуемого земельного участка в соответствии с материалами документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21.04.2022 №07-02-03/35
- граница образуемого земельного участка и его условный номер. Адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Печеры
Категория земель: земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства
Площадь: 512 кв.м
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Территория в границах разработки проекта расположена:

- в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Селище Слобода Старые Печеры";
- в границах исторической территории г. Нижнего Новгорода "Старый Нижний Новгород";
- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения - "Спасо-Преображенская церковь"

Образуемый земельный участок обременяется 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.

						ПМТ-2022-40					
						Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, восточная полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Станд.	Лист	Листов
Директор	Д.В.Мазышев					Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)			ПМТ	1	1
Гл. инженер	М.А.Бардавич										
Исполнитель	Т.В.Беландина										
						М 1: 500			ООО "Сфера"		