



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

**П Р И К А З**

30 июня 2022 г.

№ 07-02-02/96

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории<sup>Г</sup>  
по улице Родионова, 190 в Нижегородском  
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, решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 19 июня 2021 г. № 17691-75-3405 и в связи с обращением религиозной организации "Нижегородская Епархия Русская Православная Церковь (Московский Патриархат)" от 06 июня 2022 № Вх-406-230762/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить религиозной организации "Нижегородская Епархия Русская Православная Церковь (Московский Патриархат)" подготовку проекта межевания территории по улице Родионова, 190 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 105/22.

2. Установить, что проект межевания территории по улице Родионова, 190 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 9 декабря 2022 г.

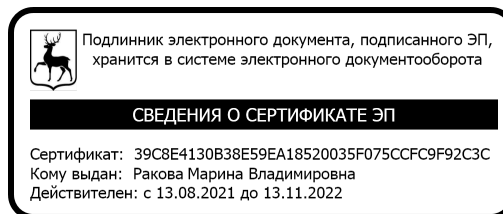
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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



**ООО "СФЕРА"**

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**по улице Родионова, 190 в Нижегородском  
районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(утверждаемая часть)**



**Заказчик: Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русская  
Православная Церковь (Московский Патриархат)»**

**г. Нижний Новгород - 2022 г.**



**ООО «СФЕРА»**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**по улице Родионова, 190 в Нижегородском  
районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### Материалы по обоснованию

<b>Пояснительная записка (обосновывающая часть)</b>		
<b>1.</b>	Основания и исходные данные для разработки документации	4
<b>2.</b>	Градостроительная ситуация и современное использование территории	6
<b>3.</b>	Формирование проектных границ земельного участка	7
<b>4.</b>	Градостроительные ограничения и обременения	10
<b>5.</b>	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	11
<b>Приложения</b>		
<i>Приложение 1</i> – Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 30 июня 2022 года №07-02-02/96		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области № 105/22		
<i>Приложение 3</i> – Решение совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №17691-75-3405 от 19.05.2022		
<i>Приложение 4</i> – Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060179:1444		
<i>Приложение 5</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков		
<i>Приложение 6</i> – Письмо религиозной организации «Нижегородская Епархия Русская Православная Церковь (Московский Патриархат)» о возможности перспективного поднятия части теплотрассы на высоту, необходимую для проезда пожарных машин		
<i>Приложение 7</i> – Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области технического отчета по топографической съёмке		
<b>Графические материалы (обосновывающая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Схема существующего использования территории		

### Проект межевания

<b>Пояснительная записка (утверждаемая часть)</b>		
<b>1.</b>	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
<b>2.</b>	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
<b>3.</b>	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода	5
<b>4.</b>	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
<b>Графические материалы (утверждаемая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		
<i>Лист 2</i> – Чертеж межевания территории		

## **1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Проектом межевания территории предусматривается образовать земельный участок **52:18:0060179:1444:ЗУ1** общей площадью 1313 кв.м и земельный участок **52:18:0060179:1444** общей площадью 138 824 кв.м путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060179:1444.

**Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
52:18:0060179:1444:ЗУ1	1313	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060179:1444
52:18:0060179:1444	138 824	

## **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 В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Проектом межевания территории предлагается установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка **52:18:0060179:1444:ЗУ1** в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждённых Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями от 06.02.2019): *«религиозное использование» (код 3.7)*. Для образуемого земельного участка **52:18:0060179:1444** был принят вид разрешённого использования исходного участка с кадастровым номером 52:18:0060179:1444 – *«под комплекс зданий больницы с прилегающей территорией»*.

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 19,5 га.

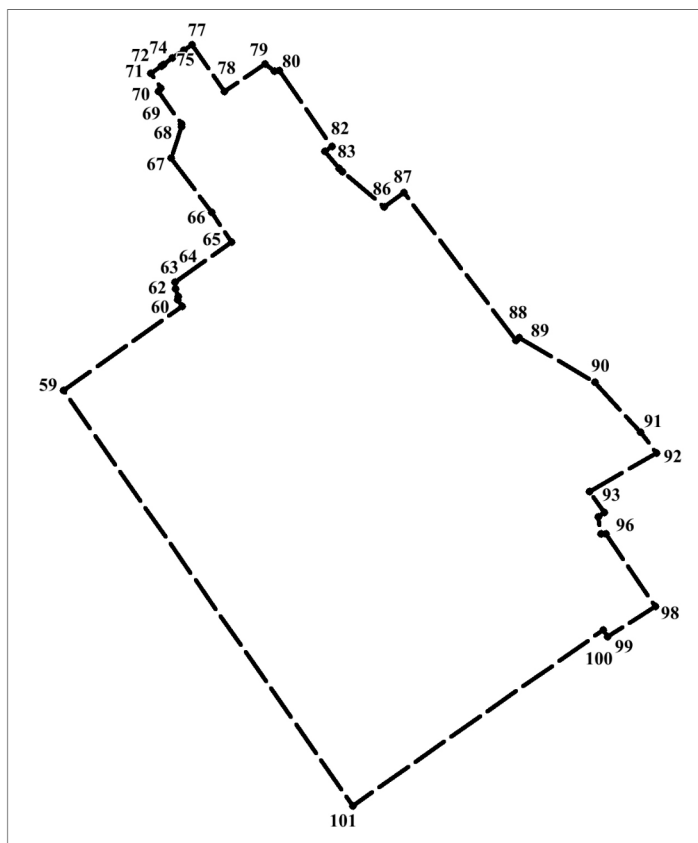
Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК 52.

**Таблица 2.** Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
59	528639.20	2220707.14	81	528934.70	2220906.79
60	528716.59	2220817.12	82	528864.45	2220955.91
61	528722.91	2220812.84	83	528860.06	2220949.38
62	528726.08	2220813.63	84	528844.43	2220962.27
63	528732.99	2220810.87	85	528841.10	2220965.26
64	528739.06	2220810.23	86	528808.76	2221004.22
65	528776.06	2220863.01	87	528822.10	2221022.30
66	528803.72	2220844.38	88	528685.26	2221126.03



67	528853.77	2220807.07	89	528687.72	2221129.03
68	528883.05	2220816.42	90	528646.45	2221198.99
69	528885.57	2220816.45	91	528600.34	2221241.30
70	528915.19	2220795.36	92	528580.88	2221256.09
71	528918.27	2220797.50	93	528545.29	2221193.94
72	528931.98	2220788.26	94	528526.34	2221207.53
73	528938.61	2220797.58	95	528522.12	2221201.88
74	528940.18	2220799.78	96	528506.66	2221204.56
75	528946.18	2220807.94	97	528506.63	2221209.48
76	528953.52	2220818.62	98	528439.53	2221254.82
77	528958.59	2220825.99	99	528411.51	2221210.92
78	528915.18	2220856.26	100	528417.59	2221206.87
79	528940.59	2220893.57	101	528255.14	2220974.88
80	528933.98	2220902.55	59	528639.20	2220707.14

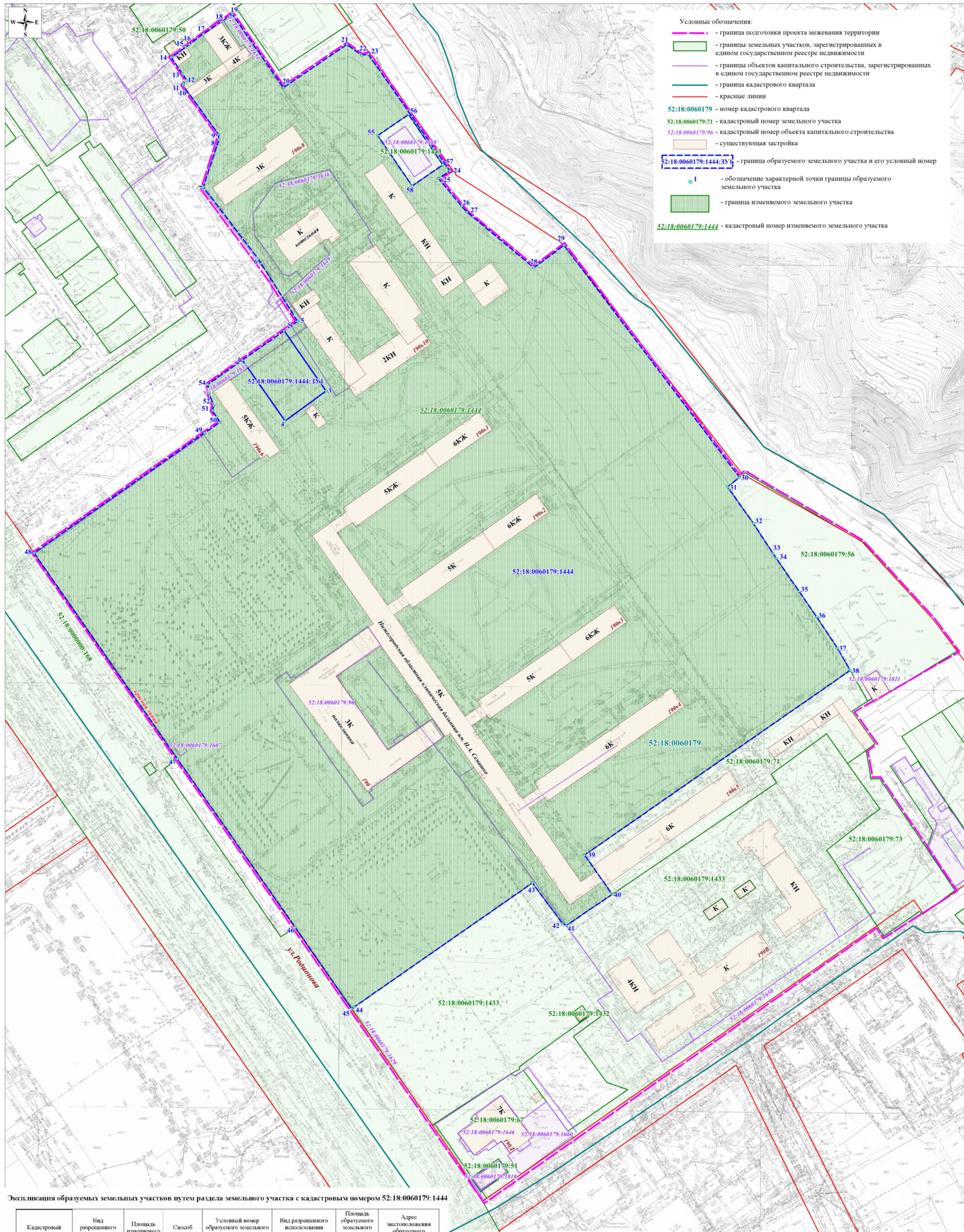


### Условные обозначения

----- - граница разработки проекта межевания территории

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





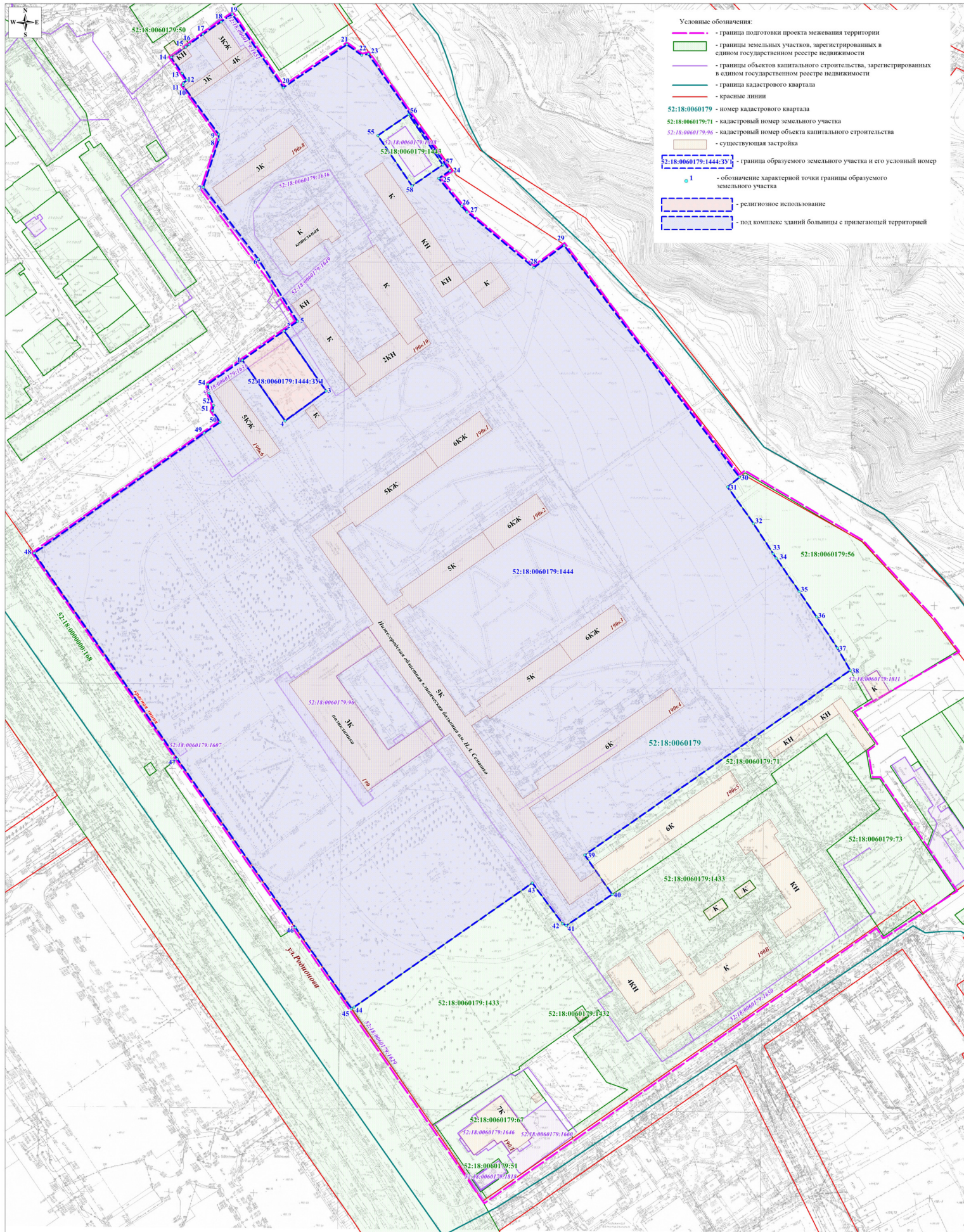
Экспликация образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060179:1444

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.	Способ обозначения земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка / кадастровый номер изменяемого земельного участка (части)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка / изменяемого земельного участка (части)	Площадь образуемого земельного участка / изменяемого земельного участка (части), кв.м.	Адрес местонахождения образуемого земельного участка / изменяемого земельного участка (части)
52:18:0060179:1444	под комплекс зданий больницы с прилегающей территорией	140 137	раздел с сохранением в измененных границах	52:18:0060179:1444:33/1	религиозное использование	1313	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родниковая, у дома №150, корпус 6
				52:18:0060179:1444	под комплекс зданий больницы с прилегающей территорией	138 824	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родниковая, 100

Образуемый земельный участок обременяется правом бесприпятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом бесприпятственного доступа служб быстрого реагирования.

Итого						Лист			Листов		
Имя	Кол. экз.	Лист	М. дат.	Подп.	Дата	ПМТ-2022-35			Проект межевания территории по улице Родниковой, 190 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода		
Директор		Д.В. Мельников				Сфера			Лист 1 2		
Гл. инженер		М.А. Ефремов				ПМТ			Сфера		
Инженер		Г.В. Виноградова				М 1: 1000			ООО "Сфера"		





Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
52:18:0060179:1444:3У1	Религиозное использование	1313
52:18:0060179:1444	под комплекс зданий больницы с прилегающей территорией	138 824

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-2022-35					
						Проект межевания территории по улице Родионова, 190 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Кол. экз.	Лист	М. дат.	Подп.	Дата	Чертёж: межевания территории (утвержденная часть)					
Директор		Л.В. Мельников									
Гл. инженер		М.А. Ефремов									
Исполнитель		Г.В. Волынец				Создан	Лист	Листов			
							2	2			
						М 1: 1000		ООО "Сфера"			