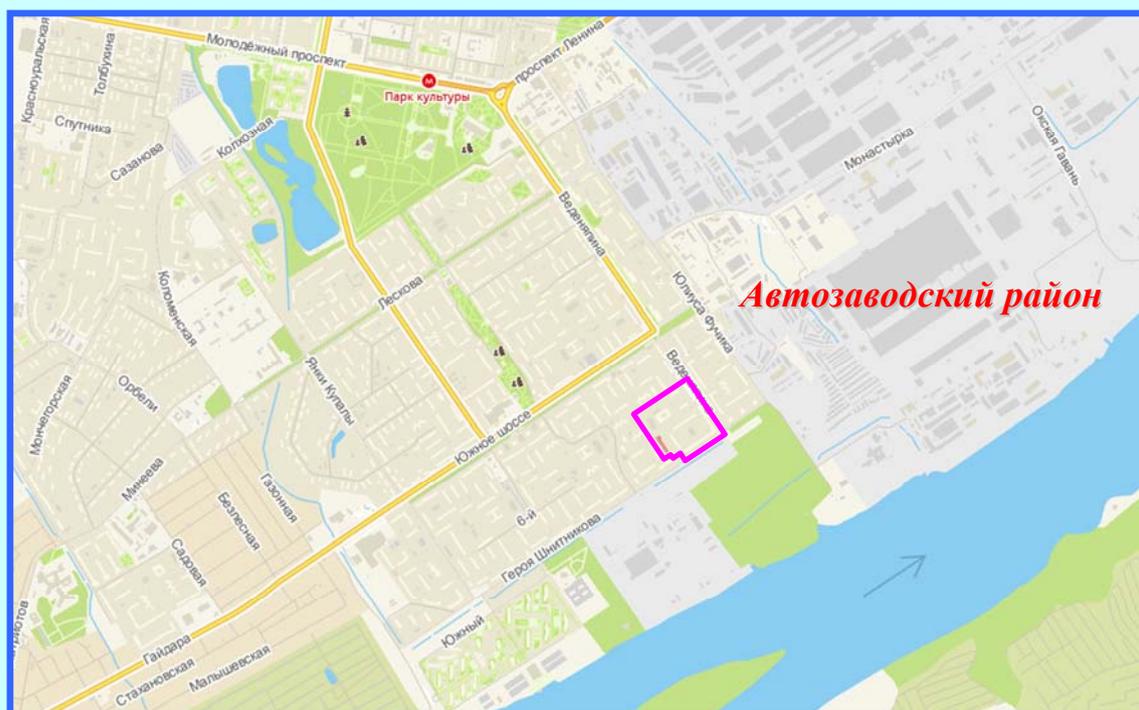


**ООО "СФЕРА"**

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

**в границах улиц Южное шоссе, Юлиуса Фучика,  
Героя Шнитникова в Автозаводском районе  
города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(утверждаемая часть)**



*Заказчик: ТСЖ № 297*

**г. Нижний Новгород – 2023 г.**

**ООО "СФЕРА"**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

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

в границах улиц Южное шоссе, Юлиуса Фучика,  
Героя Шнитникова в Автозаводском районе  
города Нижнего Новгорода

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
(утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород  
2023 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>	Формирования 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	12
<b>Приложения</b>		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/173 от 08.12.2022 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 201/22 от 08.12.2022г.		
<i>Приложение 3</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки документации		
<i>Приложение 4</i> – Технический паспорт на жилой дом и земельный участок		
<i>Приложение 5</i> – Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здании)		
<b>Графические материалы (обосновывающая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки документации		
<b>Проект межевания</b>		
<b>Пояснительная записка (утверждаемая часть)</b>		
<b>1.</b>	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	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	5
<b>3.</b>	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	5
<b>Графические материалы (утверждаемая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

## **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории предусматривается образование двух земельных участков 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.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Адрес местоположения образуемого земельного участка
1	4046	среднеэтажная жилая застройка	земли, собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, 6-ой микрорайон, дом № 43
2	265	улично-дорожная сеть	земли, собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, 6-ой микрорайон, между домами № 41 и № 43

Земельный участок с условным номером 1, общей площадью 4046 кв.м., образуется под многоквартирным жилым домом с учетом благоустройства, территории и границ смежных земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.

Для образуемого земельного участка с условным номером 1 документацией предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными 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.

Земельный участок с условным номером 2, общей площадью 265 кв.м., образуется под существующим проездом с учетом благоустройства, территории и границ смежных земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.

Для образуемого земельного участка с условным номером 2 документацией предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования - «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными 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.

Границы образуемых земельных участков закреплены в системе координат – ГСК 52.

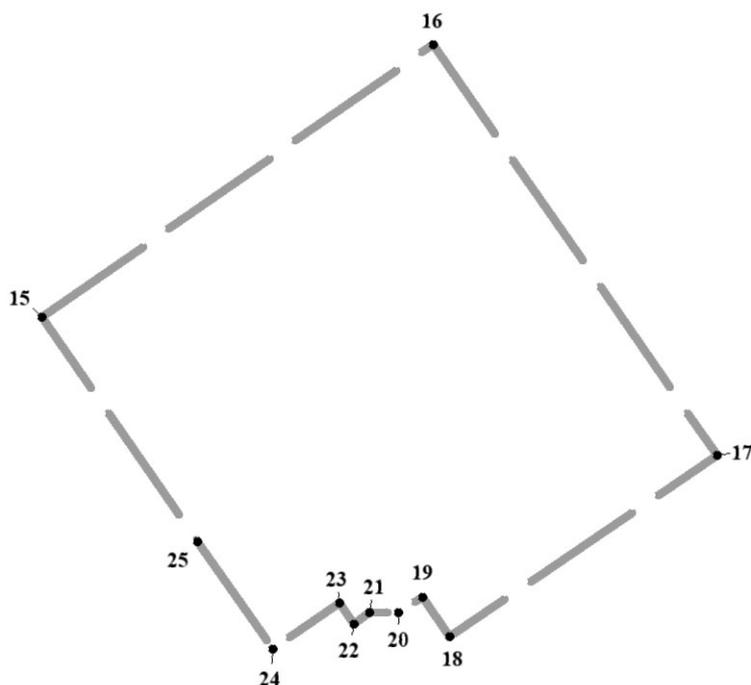
Чертеж межевания территории представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов проекта межевания территории.

## **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**

Документацией предусмотрено образование земельного участка с условным номером 2, общей площадью 265 кв.м., который будет отнесен к территориям общего пользования.

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 7,9 га.



### **Условные обозначения:**

-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  15 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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
15	519489,82	2208181,60
16	519652,12	2208413,15
17	519407,80	2208580,84
18	519299,38	2208422,87
19	519322,96	2208406,88
20	519313,97	2208392,21
21	519313,59	2208375,40
22	519306,95	2208365,96
23	519319,32	2208357,39
24	519292,40	2208317,85
25	519356,33	2208273,21
15	519489,82	2208181,60

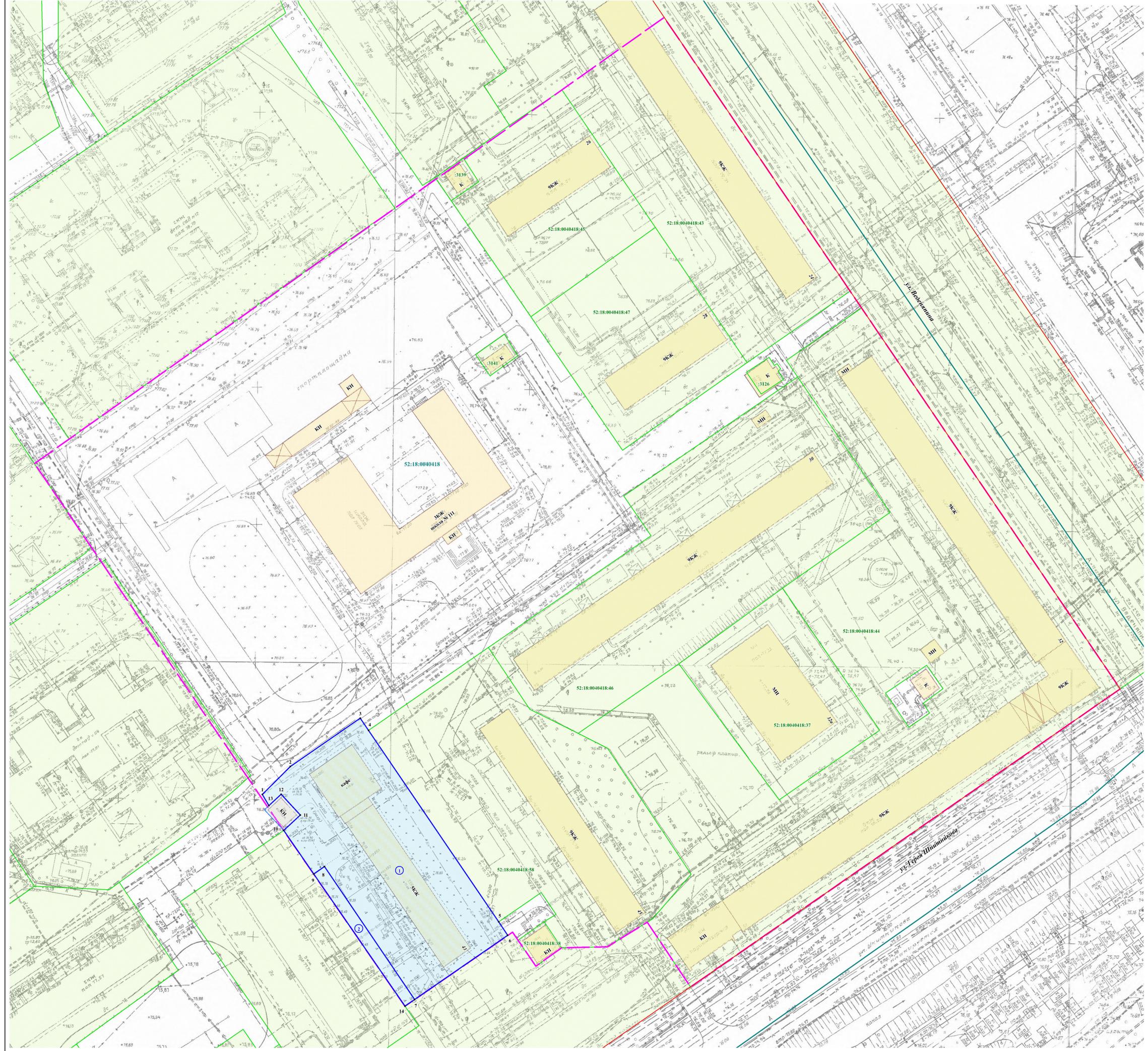


- Условные обозначения:**
- - граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
  - - красные линии
  - здания и сооружения
  - граница кадастрового квартала
  - 52:18:0040418 - номер кадастрового квартала
  - земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
  - 52:18:0040418:47 - кадастровый номер земельного участка
  - границы земельного участка под насосную станцию рядом с домом № 43 и 6-ой микрорайон города Нижнего Новгорода, предусмотренного к образованию проектом межевания территории в границах улиц Южное шоссе, Юлиуса Фучика, Героя Шинтикова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 12.09.2009 г. № 426
  - 1 - границы земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и его условный номер
  - 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, 6-ой микрорайон, дом № 43	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка	4046
2	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, 6-ой микрорайон, между домами № 41 и № 43	земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть	265

Образуемые земельные участки обременяются правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры и в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования



<b>ИМТ - 2023 - 13</b>					
Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Южное шоссе, Юлиуса Фучика, Героя Шинтикова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов	Дата	Подп.
Директор		Мельникова Д.В.			
Гл. инженер		Березин М.А.			
Исполнитель		Сидячих Г.К.			
Центре массовая территория (отвечающая часть)				ИМТ	1 / 1
				М 1:500	ООО "Сфера"