

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Мальшев Д.В.

«_____» _____ 2022 г.

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

юго-восточной части города по Казанскому шоссе 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 проекта межевания территории	4
2.	Градостроительная ситуация и современное использование территории	6
3.	Формирование проектных границ земельного участка	8
4.	Градостроительные ограничения и обременения	14
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	15
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 23 октября 2020 года №07-02-02/141		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №169/20		
<i>Приложение 3</i> – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0000000:530		
<i>Приложение 4</i> - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0000000:537		
<i>Приложение 5</i> – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект капитального строительства 52:18:0060329:3		
<i>Приложение 6</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки проекта межевания территории (кадастровые планы территории) – Извлечения		
<i>Приложение 7</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка		
<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 использования территории в период подготовки документации		

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	5
3.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	6
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

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

Проектом межевания предлагается образовать земельные участки: участок **52:18:0000000:530:3У1** общей площадью 13118 кв.м, участок **52:18:0000000:530:3У2** общей площадью 93 кв.м, участок **52:18:0000000:530:3У3** общей площадью 1138 кв.м, участок **52:18:0000000:530:3У4** общей площадью 3760 кв.м, участок **52:18:0000000:530:3У5** общей площадью 13546 кв.м, участок **52:18:0000000:530:3У6** общей площадью 54 кв.м путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:530. А также земельные участки **52:18:0000000:537:3У1** общей площадью 5257 кв.м и **52:18:0000000:537:3У2** общей площадью 16594 кв.м путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:537.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
52:18:0000000:530:3У1	13118	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:530	Земельные участки (территории) общего пользования
52:18:0000000:530:3У2	93	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:530	Земельные участки (территории) общего пользования
52:18:0000000:530:3У3	1138	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:530	Земельные участки (территории) общего пользования
52:18:0000000:530:3У4	3760	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:530	Земельные участки (территории) общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
52:18:0000000:530:3У5	13546	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:530	Земельные участки (территории) общего пользования
52:18:0000000:530:3У6	54	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:530	Земельные участки (территории) общего пользования
52:18:0000000:537:3У1	5257	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:537	Земельные участки (территории) общего пользования
52:18:0000000:537:3У2	16594	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:537	для размещения учебных корпусов и общежития

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 предусмотрено образование земельных участков: 52:18:0000000:530:3У1 (площадью 13118 кв.м), 52:18:0000000:530:3У2 (площадью 93 кв.м), 52:18:0000000:530:3У3 (площадью 1138 кв.м), 52:18:0000000:530:3У4 (площадью 3760 кв.м), 52:18:0000000:530:3У5 (площадью 13546 кв.м), 52:18:0000000:530:3У6 (площадью 54 кв.м), с видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования; путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:530. А также предусмотрено образование земельного участка 52:18:0000000:537:3У1 (площадью 5257 кв.м) с видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего

пользования; путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:537.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания предлагается установить вид разрешенного использования:

- для участка 52:18:0000000:530:ЗУ1 - «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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;

- для участка 52:18:0000000:530:ЗУ2 - «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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;

- для участка 52:18:0000000:530:ЗУ3 - «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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;

- для участка 52:18:0000000:530:ЗУ4 - «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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;

- для участка 52:18:0000000:530:ЗУ5 - «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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;

- для участка 52:18:0000000:530:ЗУ6 - «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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;

- для участка 52:18:0000000:537:ЗУ1 - «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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;

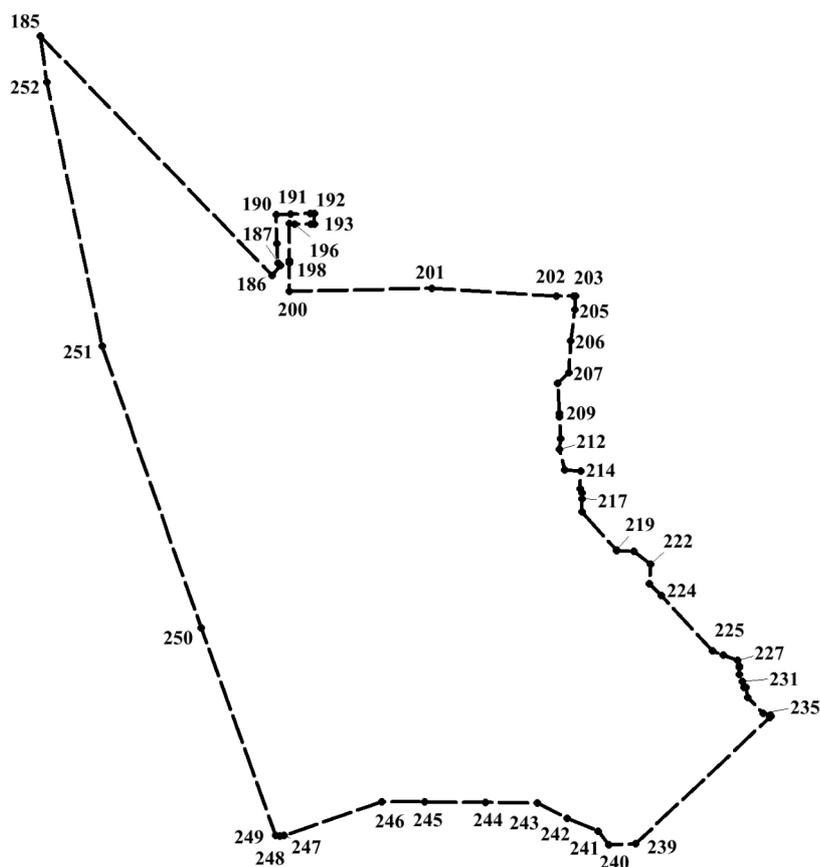
- для участка 52:18:0000000:537:ЗУ2 - «для размещения учебных корпусов и общежития». Для данного образуемого земельного участка был принят вид разрешённого использования исходного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:537

Чертеж межевания территории представлен на Листе 1 и Листе 2 утверждаемой части графических материалов.

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 44,7 га.

Границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК52.



Условные обозначения

- — — - граница разработки проекта межевания территории
- 185 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

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

№п/п	X	Y
185	526412.66	2220732.28
186	526103.41	2221028.41
187	526115.94	2221039.13
188	526119.36	2221035.70
189	526144.07	2221034.56
190	526181.69	2221033.50
191	526182.84	2221052.13
192	526183.53	2221077.07
193	526183.36	2221082.83
194	526169.19	2221082.74
195	526169.27	2221077.93
196	526169.81	2221057.22
197	526170.27	2221050.53
198	526122.30	2221050.33
199	526119.37	2221050.49
200	526082.87	2221050.71
201	526086.27	2221232.77
202	526076.69	2221391.66
203	526076.46	2221413.63
204	526076.35	2221416.13
205	526058.67	2221415.38
206	526018.54	2221410.33
207	525977.48	2221407.98
208	525963.67	2221393.55
209	525925.10	2221395.60
210	525920.61	2221395.86
211	525892.08	2221397.44
212	525878.73	2221396.05
213	525851.64	2221402.24
214	525850.51	2221423.45
215	525827.58	2221422.68
216	525821.89	2221425.01
217	525814.56	2221424.61
218	525797.58	2221425.01
219	525748.30	2221468.58
220	525747.00	2221468.53
221	525746.26	2221490.81
222	525729.97	2221512.10

№п/п	X	Y
223	525704.40	2221510.91
224	525689.05	2221525.87
225	525617.38	2221591.34
226	525612.22	2221605.44
227	525605.58	2221623.61
228	525597.62	2221626.04
229	525596.15	2221625.97
230	525587.17	2221625.92
231	525578.06	2221629.79
232	525570.59	2221632.26
233	525570.47	2221634.40
234	525557.68	2221636.76
235	525536.64	2221656.44
236	525534.79	2221665.34
237	525533.44	2221666.37
238	525531.92	2221664.40
239	525368.87	2221492.92
240	525366.94	2221459.23
241	525384.69	2221444.92
242	525401.33	2221405.95
243	525420.93	2221367.15
244	525421.60	2221301.52
245	525422.28	2221223.14
246	525422.67	2221168.97
247	525378.89	2221043.50
248	525378.13	2221037.93
249	525378.85	2221032.92
250	525647.18	2220937.97
251	526011.92	2220811.02
252	526353.08	2220740.36
185	526412.66	2220732.28

