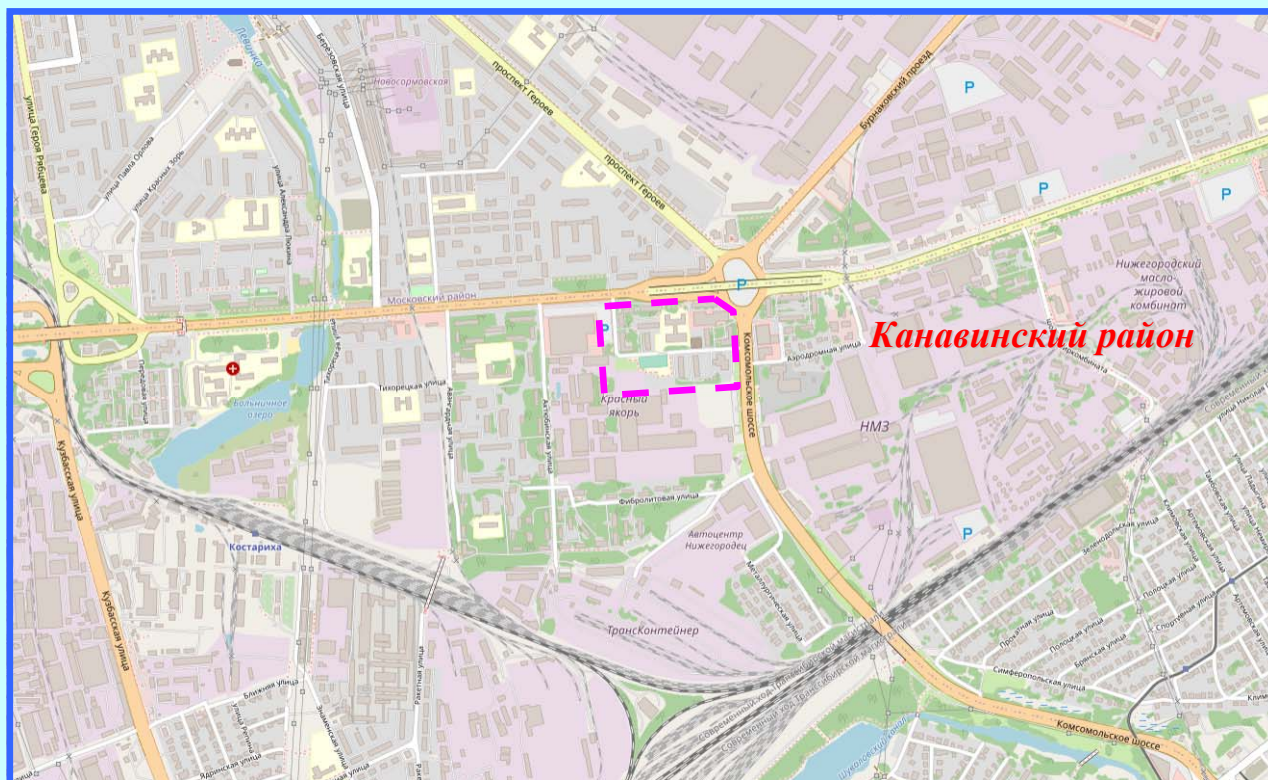


ООО "СФЕРА"

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе,
улицы Аэродромная, переулка Шланговый в
Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



**Заказчик: Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской
Православной Церкви (Московский Патриархат)»**

г. Нижний Новгород – 2024 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2024 г.

ПРОЕКТ

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы
Аэродромная, переулка Шланговый в Канавинском районе
города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород
2024 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 земельных участков	7
4.	Градостроительные ограничения и обременения	11
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	12
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/86 от 18.05.2023 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 123/23 от 18.05.2023г.		
<i>Приложение 3</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки проекта межевания		
<i>Приложение 4</i> – Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 5</i> – Письмо администрации города Нижнего Новгорода (департамента транспорта и дорожного хозяйства) от 06.04.2023 г. № Исх-07-09-167959/23		
<i>Приложение 6</i> – Экспликация ЗОУИТ, ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИТ		
<i>Приложение 7</i> – План границ образуемых земельных участков, с указанием границ зон действия публичных сервитутов, утвержденный Постановлением администрации города Нижнего Новгорода № 2779 от 15.06.2017 г.		
<i>Приложение 8</i> – Уведомление от ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки проекта межевания		
<i>Лист 2</i> – Схема транспортного обслуживания земельного участка		
Проект межевания		
Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	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.	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		
<i>Лист 2</i> – Чертеж межевания территории		

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

Проектом межевания территории предусматривается образование трех земельных участков путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0000000:14424, 52:18:0000000:14425, 52:18:0030222:752, 52:18:0030223:554, 52:18:0030223:572.

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
:ЗУ1	14529	дошкольное, начальное и среднее общее образование	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0000000:14424, 52:18:0000000:14425, 52:18:0030222:752, 52:18:0030223:554, 52:18:0030223:572	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ш. Московское
:ЗУ2	7635	улично-дорожная сеть		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Аэродромная
:ЗУ3	2497	улично-дорожная сеть		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, переулок Шланговый

Земельный участок с условным номером :ЗУ1, общей площадью 14529 кв.м., образуется для размещения и обслуживания здания православной гимназии с прилегающей территорией с учетом фактического использования и границ смежных земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.

Для образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 проектом межевания территории предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) 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.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ3, площадью 7635 кв.м. и 2497 кв.м., образуются в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14425 и 52:18:0030223:554; 52:18:0000000:14424 и 52:18:0030223:752 соответственно.

Для образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ3 проектом межевания территории 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.

Таблица 2. Экспликация изменяемых земельных участков

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
52:18:0000000:14424	2479	под автомобильную дорогу общего пользования
52:18:0000000:14425	8137	под автомобильную дорогу общего пользования
52:18:0030222:752	4226	спорт
52:18:0030223:554	9027	для размещения здания православной гимназии с прилегающей территорией
52:18:0030223:572	792	спорт

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

Чертежи межевания территории представлены на Листах 1, 2 утверждаемой части графических материалов.

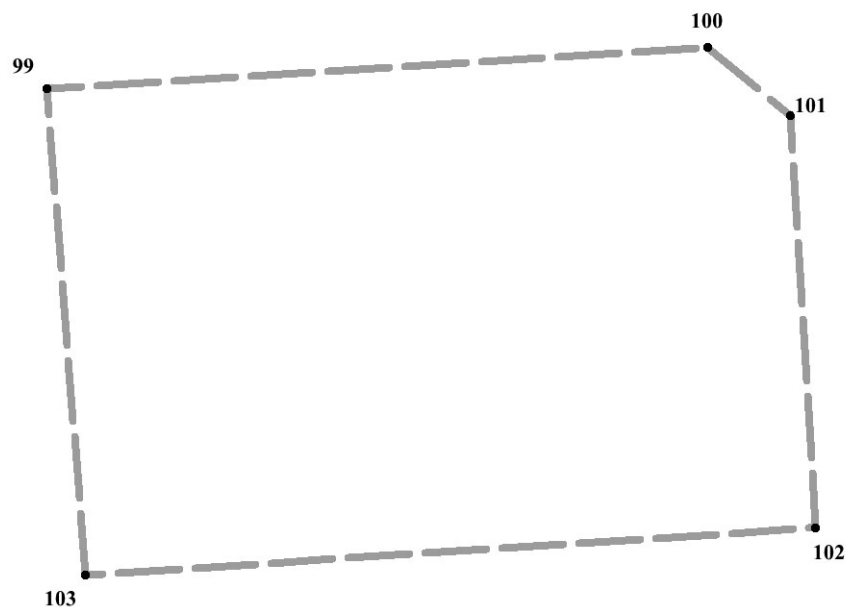
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ3, площадью 7635 кв.м. и 2497 кв.м соответственно, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 7,6 га.

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

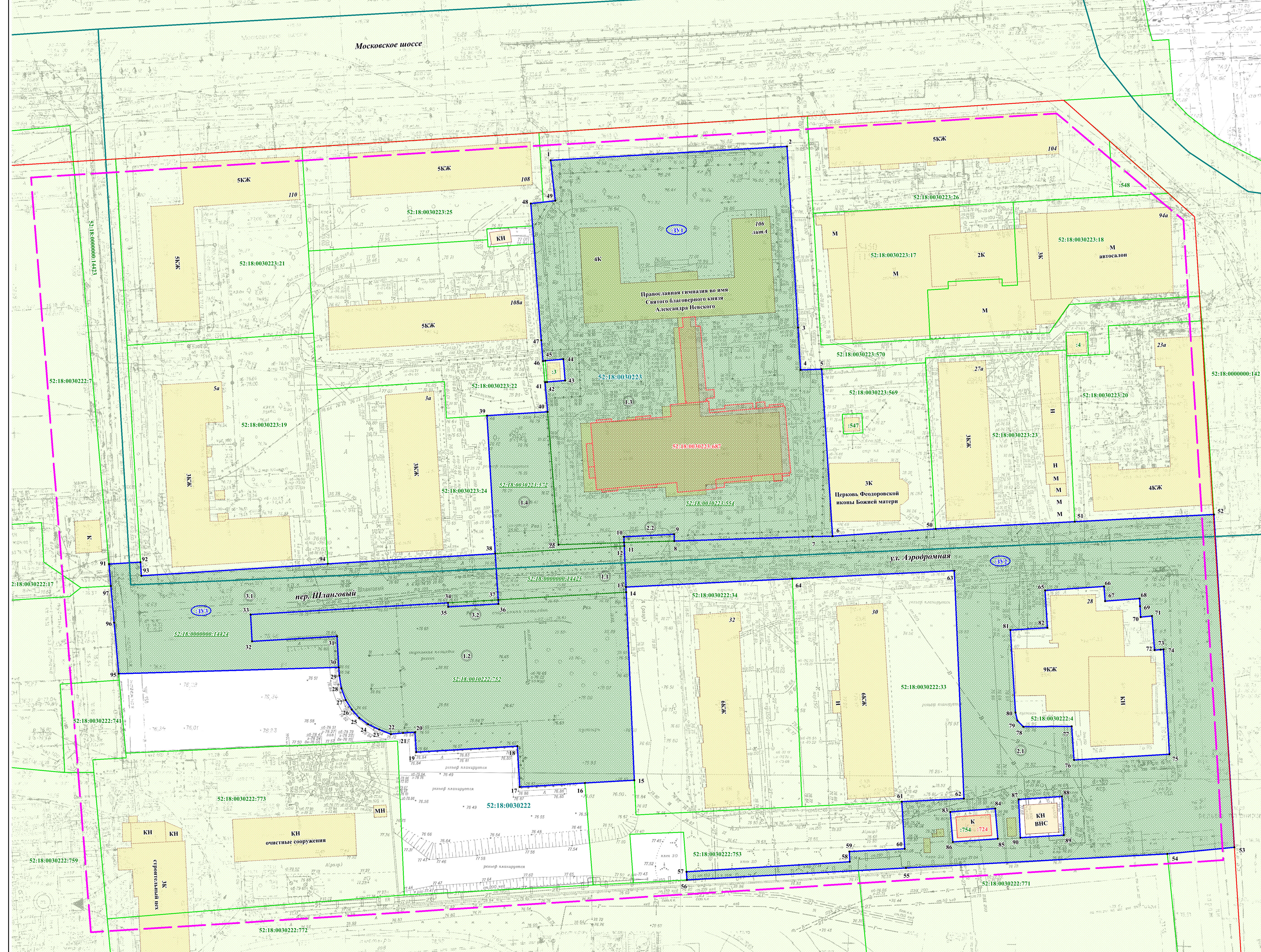


Условные обозначения:

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

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X	Y
99	529084,22	2209448,96
100	529103,34	2209754,83
101	529071,41	2209792,69
102	528880,60	2209804,57
103	528859,06	2209466,78
99	529084,22	2209448,96



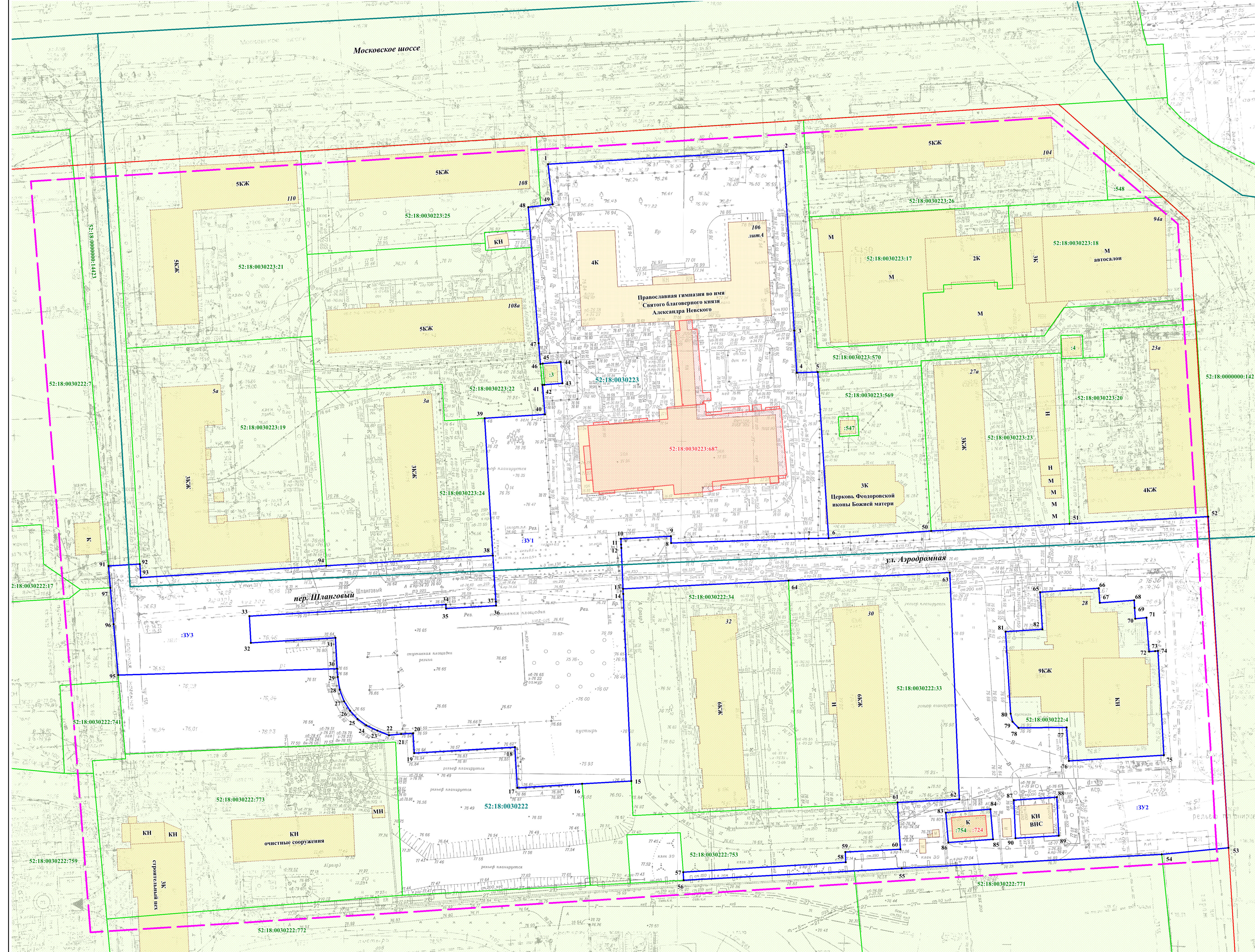
- Условные обозначения:**
- границы подготовки проекта межевания территории
 - красные линии
 - здания и сооружения
 - граница кадастрового квартала
 - 52:18:0030223 - номер кадастрового квартала
 - земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
 - 52:18:0030223:25 - кадастровый номер земельного участка
 - объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
 - 52:18:0030223:687 - кадастровый номер объекта капитального строительства
 - ЗУ1 - границы земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0000000:14424, 52:18:0000000:14425, 52:18:0030222:752, 52:18:0030223:554, 52:18:0030223:572, и их условные номера
 - 1.1 - границы изменяемого земельного участка и его условный номер
 - 52:18:0030223:554 - кадастровый номер изменяемого земельного участка
 - 1 - обозначение характерной точки границ образуемого земельного участка
 - 28 - обозначение характерной точки границ изменяемого земельного участка

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка
:ЗУ1	дошкольное, начальное и среднее общее образование	14529	1.1.	530	часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:14425)
			1.2.	4208	часть земельного участка под спорт (кадастровый номер 52:18:0030222:752)
			1.3.	8999	часть земельного участка для размещения здания православной гимназии с прилегающей территорией (кадастровый номер 52:18:0030223:554)
			1.4.	792	земельный участок под спорт (кадастровый номер 52:18:0030223:572)
:ЗУ2	улично-дорожная сеть	7635	2.1.	7607	часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:14425)
			2.2.	28	часть земельного участка для размещения здания православной гимназии с прилегающей территорией (кадастровый номер 52:18:0030223:554)
:ЗУ3	улично-дорожная сеть	2497	3.1.	2479	земельный участок под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:14424)
			3.2.	18	часть земельного участка под спорт (кадастровый номер 52:18:0030222:752)

Образуемые земельные участки обременяются 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

ИМТ - 2023 - 61				
<i>Проект межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Аэродромная, переулка Шпановый в Кашином районе города Нижнего Новгорода</i>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Директор	Мельникова Д.В.			
Гл. инженер	Баранович М.А.			
Исполнитель	Степанов Т.Н.			
Чертёж межевания территории (утверждаемая часть)			Страниц	Листов
			ИМТ	1 2
М 1:500				ООО "Сфера"



Условные обозначения:

- границы подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- здания и сооружения
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0030223** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0030223:25** - кадастровый номер земельного участка
- объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0030223:687** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- :ЗУ1 - границы земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0000000:14424, 52:18:0030222:752, 52:18:0030223:554, 52:18:0030223:572, и их условные номера
- 1 - обозначение характерной точки границ образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	дошкольное, начальное и среднее общее образование	14529	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами:
:ЗУ2	улично-дорожная сеть	7635	52:18:0000000:14424, 52:18:0000000:14425,
:ЗУ3	улично-дорожная сеть	2497	52:18:0030222:752, 52:18:0030223:554, 52:18:0030223:572

Образуемые земельные участки обременяются 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

ИМТ - 2023 - 61				
Проект межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Аэродромная, переулка Шпанговый в Канавинском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Директор	Мельникова Д.В.	Специал.	Лист	Листов
Гл. инженер	Баранович М.А.	ИМТ	2	2
Исполнитель	Степанов Т.Н.			
М 1:500				
ООО "Сфера"				