



## ИРКУТСКЭНЕРГОПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИРКУТСКЭНЕРГОПРОЕКТ"

Регистрационный номер в реестре СРО 0128.6-2016-3811125944-П-46  
от 01 февраля 2011 г.

Заказчик – ООО «Автозаводская ТЭЦ», г. Нижний Новгород

**Внесение изменений в проект межевания территории в  
границах улиц Львовская, Дружаева, Переходникова,  
Дьяконова в Автозаводском районе  
города Нижнего Новгорода**

**ДКС/220/01/20-01-ПМТ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	14-22	<i>Л.С.</i>	27.03.22
2	27-22	<i>Л.С.</i>	25.04.22

Инв.№ \_\_\_\_\_

Взамен инв. № \_\_\_\_\_



## **ИРКУТСКЭНЕРГОПРОЕКТ**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИРКУТСКЭНЕРГОПРОЕКТ»

Регистрационный номер в реестре СРО 0128.6-2016-3811125944-П-46  
от 01 февраля 2011 г.

Заказчик – ООО «Автозаводская ТЭЦ», г. Нижний Новгород

**Внесение изменений в проект межевания территории в  
границах улиц Львовская, Дружаева, Переходникова,  
Дьяконова в Автозаводском районе  
города Нижнего Новгорода**

**ДКС/220/01/20-01-ПМТ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Главный инженер

В.В. Скородумов

Главный инженер проекта

А.В. Давыдов

2021

Имя № подл.	Пол. и дата	Взам. инв. №

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
ДКС/220/01/20-01-ПМТ-ТЧ-С	Содержание	2
ДКС/220/01/20-01-ПМТ-СП	Состав проектной документации	3
ДКС/220/01/20-01-ПМТ-ГЧ	Графическая часть	4
Основная часть (утверждаемая)	Чертеж межевания территории	5
ДКС/220/01/20-01-ПМТ-ТЧ	Текстовая часть	6
	1. Исходно-разрешительная документация 1.1 Исходные материалы	7
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков Возможные способы их образования	7
	3. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	8
	4. Перечень координат характерных точек	9
Приложение 1	Градостроительное задание 179.21	
Приложение 2	Приказ от 27.07.2021 № 07-02-02.154	
Приложение 3	Решение №16864-54-2517 от 23.04.2021	
Материалы по обоснованию	Чертеж межевания территории	11

Согласовано

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

2	-	Зам.	27-22		25.04.22
1	-	Зам.	14-22		27.03.22
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата
		Давыдов			17.12.21
Н.контр.		Гармазов			17.12.21

ДКС/220/01/20-01-ПМТ-ТЧ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО «ИркутскЭнергоПроект» г. Иркутск		

## Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
ДКС/220/01/20-01-ПМТ	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	
<b>Прилагаемые документы</b>		
	<b>Материалы проекта в электронном виде</b> CD – диск с файлами в формате Acrobat Reader; текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office	

Согласовано


Инв № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №

2	-	Зам.	27-22		25.04.22
1	-	Зам.	14-22		27.03.22
Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП		Давыдов			17.12.21
Н.контр.		Гармазов			17.12.21

ДКС/220/01/20-01-ПМТ-СП

Состав  
проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО «ИркутскЭнергоПроект» г. Иркутск		

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**Пояснительная записка**

## 1. Исходно-разрешительная документация

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Львовская, Дружаева, Переходникова, Дьяконова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена для размещения объекта «Строительство здания ТНС СП-5 с установкой теплообменного оборудования» и выполнена на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Закона Нижегородской области от 09.04.2008 №37-3;
- Обращения ООО "Автозаводская ТЭЦ" № 07-02-02/154 от 27.07.2021;
- Решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 23.04.2021 №16864-54-2517;
- Приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 июля 2021 г. № 07-02-02/154;
- Градостроительного задания №179/21.

### 1.1 Исходные материалы

- Градостроительная справка №145/21 от 31.08.2021 по объекту: «территория, расположенная от домов №№ 1, 1Е, 1В до дома № 11 по ул. Дьяконова в Автозаводском районе города Нижний Новгород» Государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»;
- Сведения о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в ЕГРН
- Решение Совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области №16864-54-2517 от 23.04.2021;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «СКАНЭНЕРГОКОНТРОЛЬ» в 2021 г. (шифр ТО-4221-ИГДИ-СП5).

## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков Возможные способы их образования

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в границах улиц Львовская, Дружаева, Переходникова, Дьяконова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода предполагается образование земельного участка из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения объекта «Строительство здания ТНС СП-5 с установкой теплообменного оборудования».

Таблица 1.

Условный номер образуемого земельного участка (по чертежу)	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Кадастровый квартал земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
52:18:0040183:ЗУ1	515	52:18:0040183	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0040183:ЗУ2	5715	52:18:0040183	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Взам. инв №	
Подп. и дата	
Инв № подл.	

Изм.	Колич	Лист	Подок	Подпись	Дата

911Т9-00-ГП

Лист

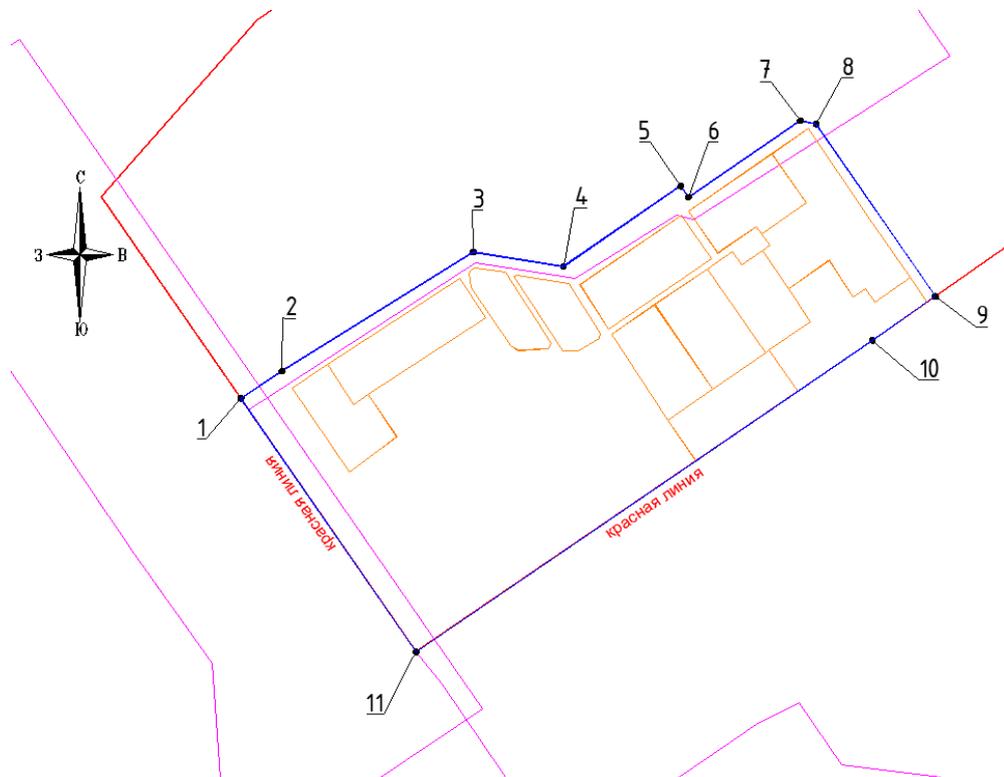
2

Образуемый земельный участок с условным номером 52:18:0040184:3У2 подлежит обременению планируемой зоной действия публичного сервитута для проезда (прохода) к формируемому земельному участку 52:18:0040184:3У1 под строительство здания ТНС СП-5 и объектам, планируемых к размещению в границах данного земельного участка.

Ориентировочная площадь участка, предлагаемого для установления сервитута – 344 кв. м. Ширина от 3,7 м до 5,9 м. Параметры сервитута определены на основании требований РД-11-06-2007 п.8.17 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ и условиями сложившегося режима землепользования.

Проектом предусмотрено образование земельного участка 52:18:0040184:3У2 для формирования территории под многоквартирный дом № 9 по ул. Дьяконова, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена. До разграничения данного земельного участка Заказчик оставляет за собой право обеспечить беспрепятственный проезд (проход) к земельному участку 52:18:0040184:3У1 под строительство здания ТНС СП-5 через земли, государственная собственность, на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута, в том числе публичного. До разграничения право прохода (доступа) будет обеспечено через установление режима землепользования – размещение объекта на землях или земельных участках находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ и п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 ( в ред. Постановления правительства РФ от 12.11.2020 № 1816).

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



Условные обозначения:



- границы разработки документации по планировке территории

Взам. инв №							
Подп. и дата							
Инв № подл.							
Изм.	Колич	Лист	Подок	Подпись	Дата	<b>911Т9-00-ГП</b>	Лист
							3

#### 4. Перечень координат характерных точек

Координаты поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории и подготовлена документация по внесению изменений (основная часть, л.3), приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Номер угловой точки	Координата X	Координата Y
1	522868,78	2207964,03
2	523081,08	2207818,32
3	523103,98	2207852,62
4	523203,56	2208011,80
5	523191,42	2208086,71
6	523258,84	2208184,48
7	523249,64	2208190,83
8	523313,59	2208284,09
9	523310,71	2208297,25
10	523166,48	2208396,37
11	523129,59	2208344,04

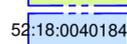
Инв № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							Лист
			<b>911Т9-00-ГП</b>						
Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата				

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ (ЧАСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)

Номер земельного участка (по чертежу)	Кадастровый номер земельного участка, квартала	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
:ЗУ 1	52:18:0040183	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Земельный участок образован из земель государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ 2	52:18:0040183	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Земельный участок образован из земель государственная собственность на которые не разграничена

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории – границы разработки документации по планировке «Проект межевания территории в границах улиц Львовская, Дружаева, Переходникова, Дьяконова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» (№ и дата документа о разработке – 1578 от 25.03.2010), утвержденной Постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 27.07.2010 №4089 (ППМ 1)

Красные линии существующие

Утвержденная градостроительная документация по планировке территории (ППМ 1)

Границы земельных участков, образование которых предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории (ППМ 1)

Границы и номера кадастровых участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

52:18:0040184:3У1 Граница и условный номер образуемого земельного участка 52:18:0040184:3У1

52:18:0040184:3У2 Граница и условный номер образуемого земельного участка 52:18:0040184:3У2

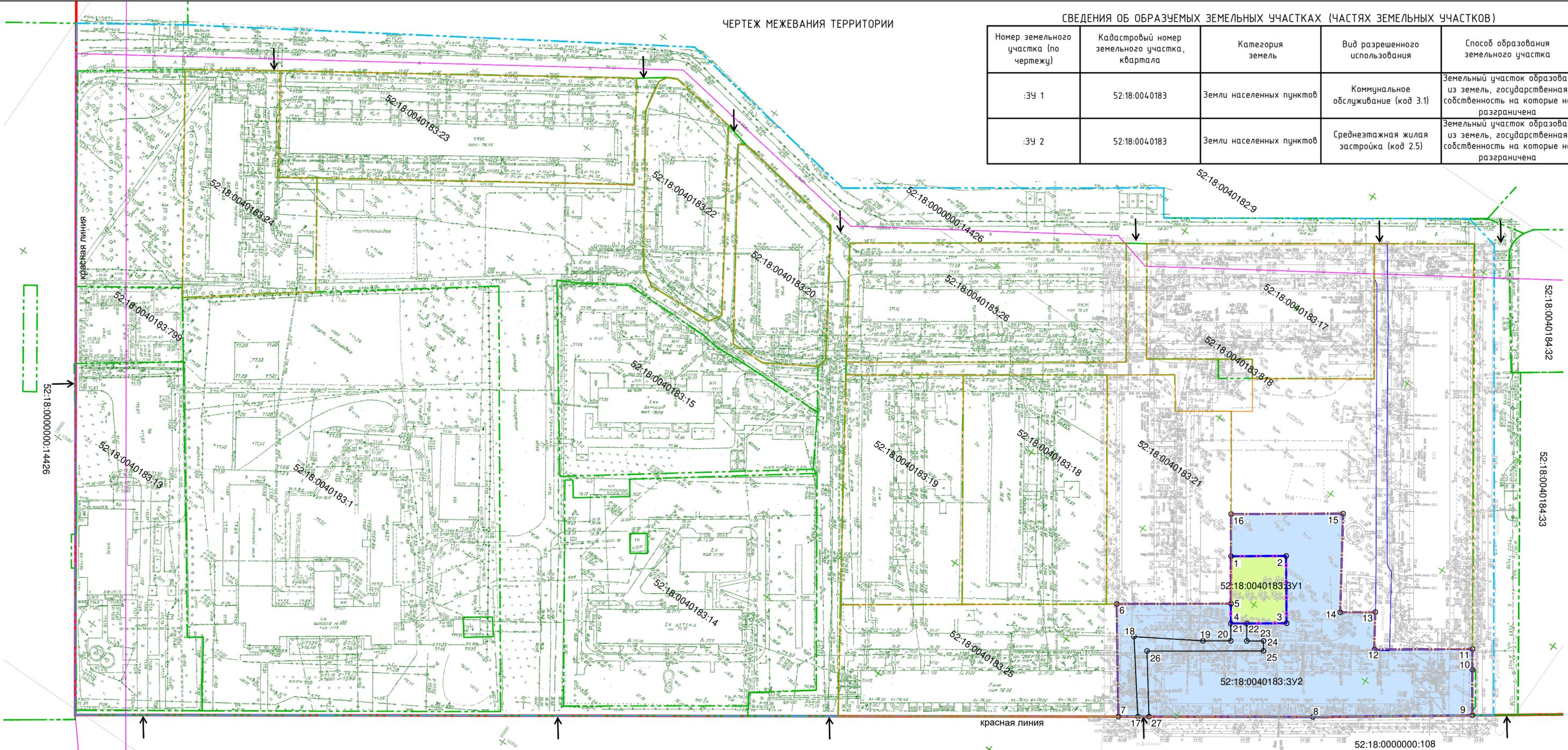
01 Зона обременения для проезда/прохода к образуемому участку с условным номером :ЗУ1

01 Поворотные точки образуемых земельных участков и зоны обременения

ПРИМЕЧАНИЯ

- Образуемый земельный участок находится в зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки (ТЖсм). Территориальное зонирование установлено в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»
- Образуемый земельный участок размещается в зоне смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки (Жсм) функциональное зонирование установлено в соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным Постановлением городской Думы Нижнего Новгорода №22 от 17.03.2010 «Об утверждении генерального плана города Нижнего Новгорода»
- В границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории частично попадают границы документации проекта планировки территории по ул.Раевского от ул.Плотникова до ул.Дьяконова в Автозаводском районе (№ и дата документа о разработке – 4365 от 06.08.2010; № и дата документа об утверждении – 2198 от 07.06.2011)
- Территория земельного участка попадает в зону санитарной охраны источника водоснабжения (III пояс) Чебоксарского водохранилища (река Ока, река Волга) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22
- Территория образуемого земельного участка попадает в зону санитарной охраны источника водоснабжения (III пояс) водосточника (р. Ока) для водопроводной станции АО «Нижегородский водоканал» Малиновая гряда и Слудинская в соответствии с Приказом министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 17.07.2020 №319-306/20П/од «Об установлении зон санитарной охраны водопроводных станций АО «Нижегородский водоканал» Малиновая гряда и Слудинская, расположенных на реке Оке в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород»
- Территории под внутриквартальными проездами обременены правом проезда пожарных машин и др. экстренных служб
- Система координат МСК-52
- Система высот Балтийская, 1977 г.

Интеллектуальная собственность ООО "ИркутскЭнергоПроект"						
ДКС/220/01/20-01-ПМТ						
2	-	Зам.	27-22	25.04.22		
1	-	Зам.	14-22	27.03.22		
Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Матюшина			17.12.21		
Нач. отд.	Федорова			17.12.21		
ГИП	Давыдов			17.12.21		
Н.контроль	Гармазов			17.12.21		
Внесение изменений в проект межевания территории в границах улиц Львовская, Дружаева, Переходникова, Дьяконова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода				Стадия	Лист	Листов
Основная часть (утверждаемая)					5	
Чертеж межевания территории. М 1:1000						



Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

52:18:0000000:108