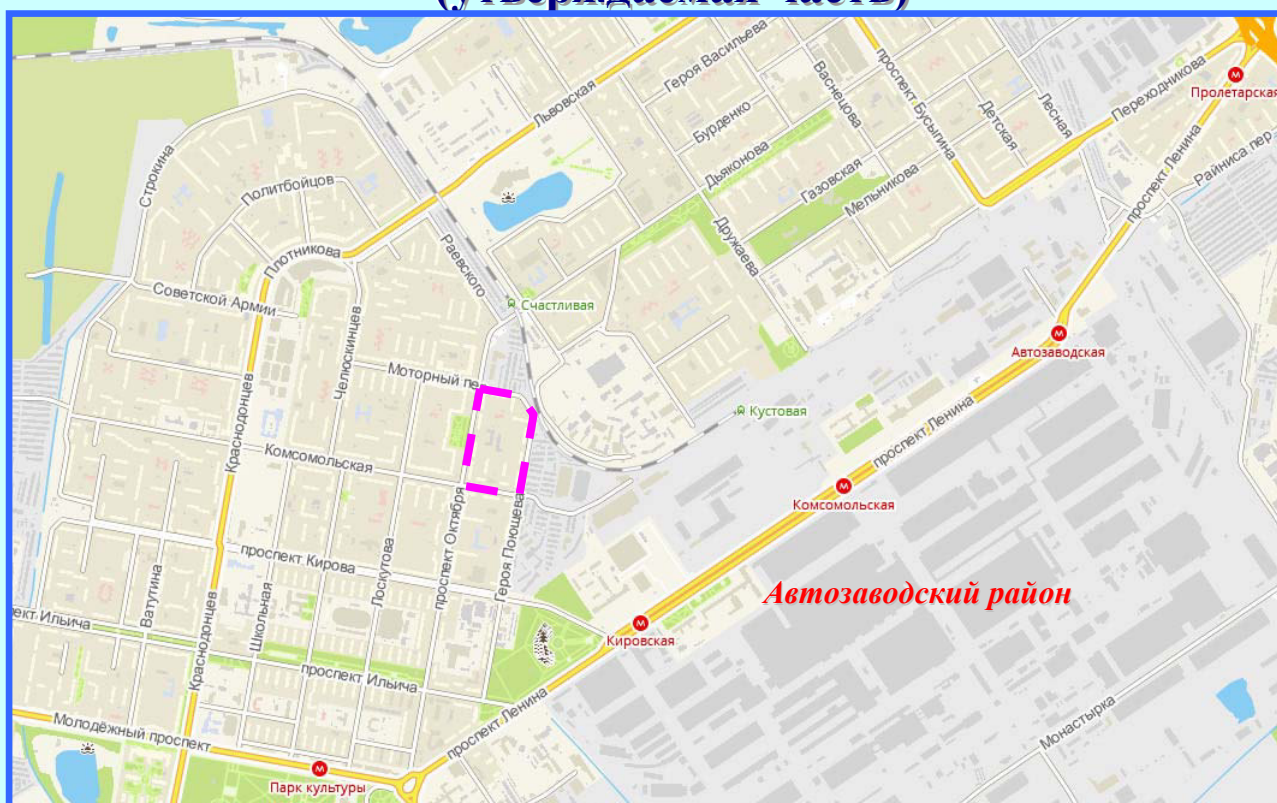


ООО "СФЕРА"

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

**в границах улиц Раевского, Школьная, Краснодонцев,
проспекта Молодежный, улицы Поющего
в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик: ООО «Здравсервис»

г. Нижний Новгород – 2020 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2020 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах улиц Раевского, Школьная, Краснодонцев,
проспекта Молодежный, улицы Поющего
в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)

СОДЕРЖАНИЕ

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка (обосновывающая часть)		
1.	Основания и исходные данные для разработки документации	4
2.	Градостроительная ситуация и современное использование территории	6
3.	Формирование проектных границ земельного участка	7
4.	Градостроительные ограничения и обременения	9
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	10
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/18 от 25.02.2020 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 13/20		
<i>Приложение 3</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки документации.		
<i>Приложение 4</i> – Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости		
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	4
3.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	5
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	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 ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040206:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	1200	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040206:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

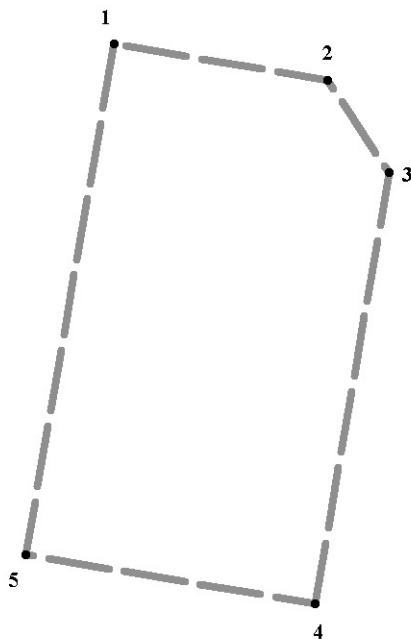
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом межевания территории предусматривается образовать земельный участок общей площадью 1200 кв.м., с видом разрешенного использования – «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040206:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 6,5 га.



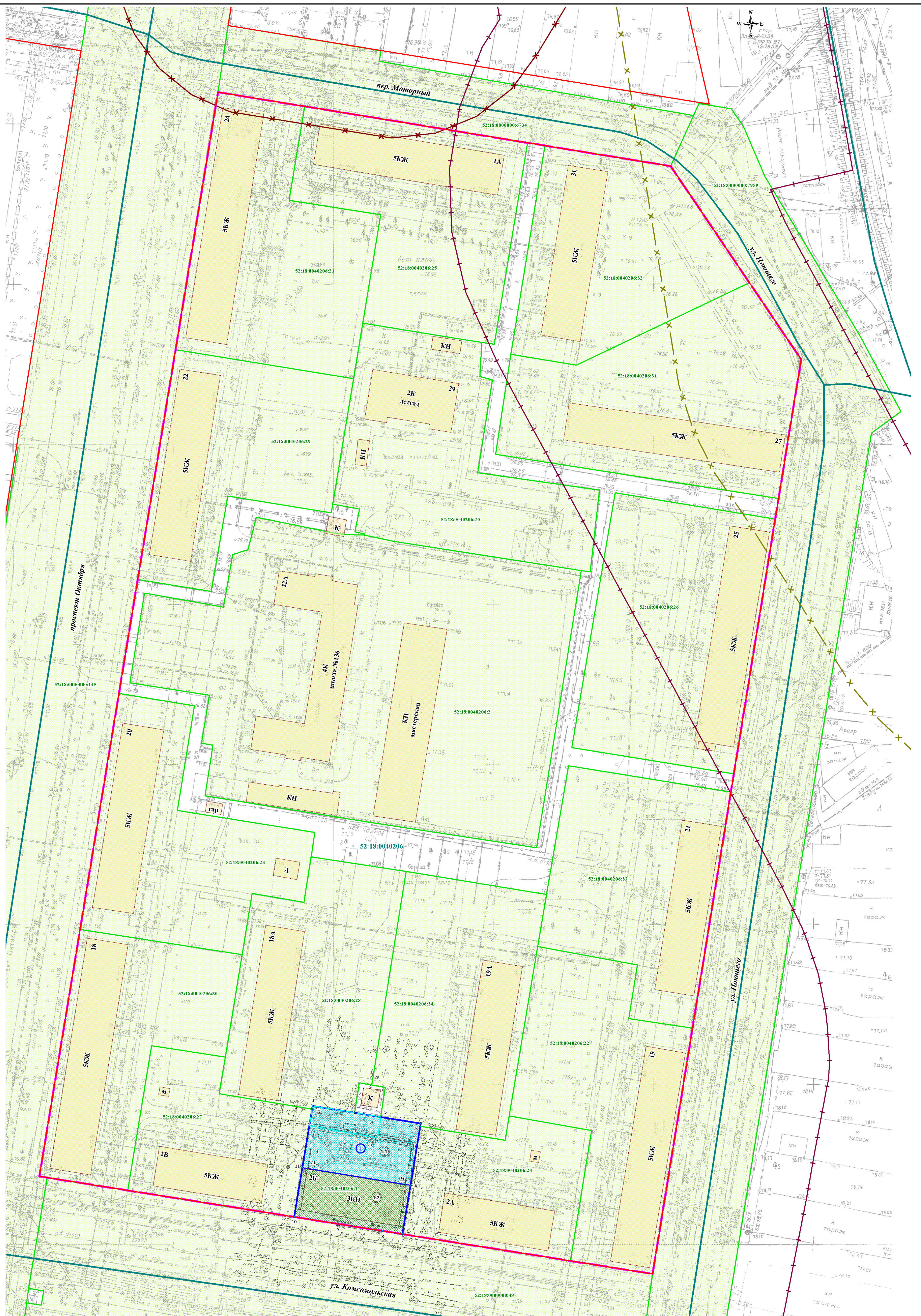
Условные обозначения:

- — — — — - граница подготовки проекта межевания территории
- 1 - 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
1	522531,55	2207803,10
2	522507,24	2207944,35
3	522446,45	2207984,54
4	522161,18	2207935,75
5	522193,25	2207744,49



- Условные обозначения:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
 - красные линии
 - здания и сооружения
 - границы СЗЗ железной дороги (R=100 м)
 - границы СЗЗ типологии ОАО "ГАЗ", расположенной по проспекту Октября, (R= 50 м, СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
 - границы СЗЗ котельной автопредприятия ЗАО "Автоцентр ГАЗ АТО", расположенной на ул. Дьяконова, 2А (R= 100 м, СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
 - граница кадастрового квартала
 - 52:18:0040206 - номер кадастрового квартала
 - земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
 - 52:18:0040206:27 - кадастровый номер земельного участка

- 1 - границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 1.1 - границы земель, государственная собственность на которые не разграничена, и их условный номер
- 1.2 - границы изменяемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0040206:1 - кадастровый номер изменяемого земельного участка
- 1 - обозначение характерной точки границ образуемого земельного участка
- 1.1 - обозначение характерной точки границ изменяемого земельного участка
- 1.2 - границы зоны действия публичного сервитута на право беспрепятственного проезда/прохода (общая площадь - 140 кв.м.)

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

Экспликация образуемого и изменяемого земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, кв.м.	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1. Адрес местонахождения: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Комсомольская, д.2 Б					
Категория земель: земли населенных пунктов					
Вид разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание					
Площадь: 1200 кв.м.					
1.1.	земли, собственность на которые не разграничена	671	1.2.	под залог банка (кадастровый номер 52:18:0040206:1)	529

Имя						Подп.			Дата		
Директор	Матвеев Д.В.										
Главный инженер	Борисов М.А.										
Исполнитель	Сидельникова Т.И.										

ПМТ - 2020 - 33

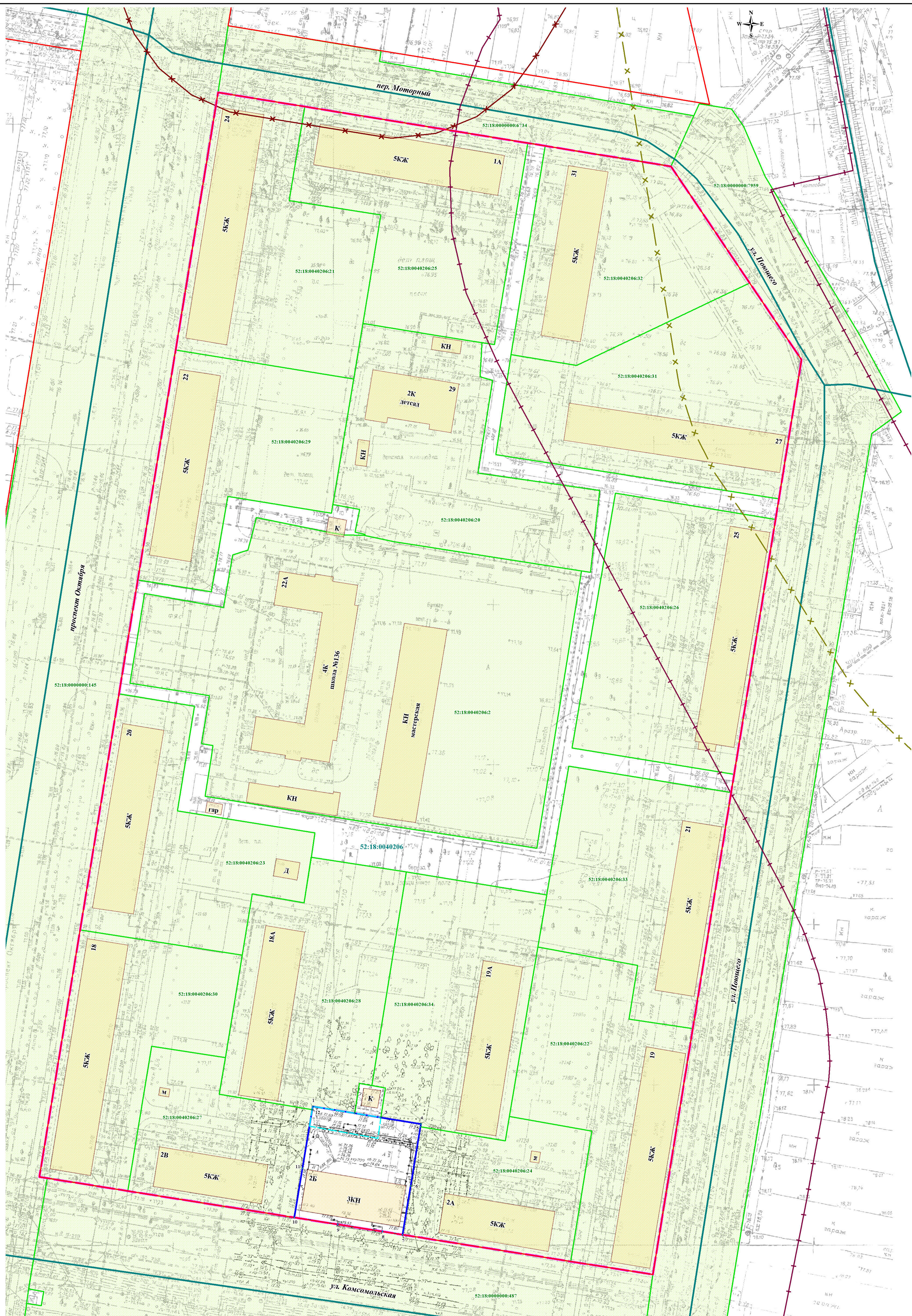
Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Раевского, Школьная, Красноводские, проспекта Молодежный, улицы Понюхино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)

Лист	Листов
1	2

М 1:500

ООО "Сфера"



- Условные обозначения:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
 - красные линии
 - здания и сооружения
 - границы СЗЗ железной дороги (R=100 м)
 - ✕ границы СЗЗ типографии ОАО "ГАЗ", расположенной по проспекту Октября, (R= 50 м, СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
 - ✕ границы СЗЗ котельной автопредприятия ЗАО "Автоцентр ГАЗ АТО", расположенной на ул. Дьяконова, 2А (R= 100 м, СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
 - граница кадастрового квартала
 - земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
 - 52:18:004020627 - кадастровый номер земельного участка

- границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границ образуемого земельного участка
- границы зоны действия публичного сервитута на право беспрепятственного проезда/прохода (общая площадь - 140 кв.м.)

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

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Комсомольская, д. 2Б	путем перераспределения	земли населенных пунктов	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1200

ПМТ - 2020 - 33

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Раевского, Школьная, Красодворье, проспекта Молодежный, улицы Ломоносова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Им.	Колуч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата
Директор	Мальшиев Д.Б.				
Гл. инженер	Евдокимов М.А.				
Исполнитель	Степанов Т.Н.				

Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)

Страница	Лист	Листов
ПМТ	2	2

М 1:500

ООО "Сфера"