

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г.
№ 07-01-06/22

В соответствии со статьями 8², 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 января 2024 г. № 07-01-02/02 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

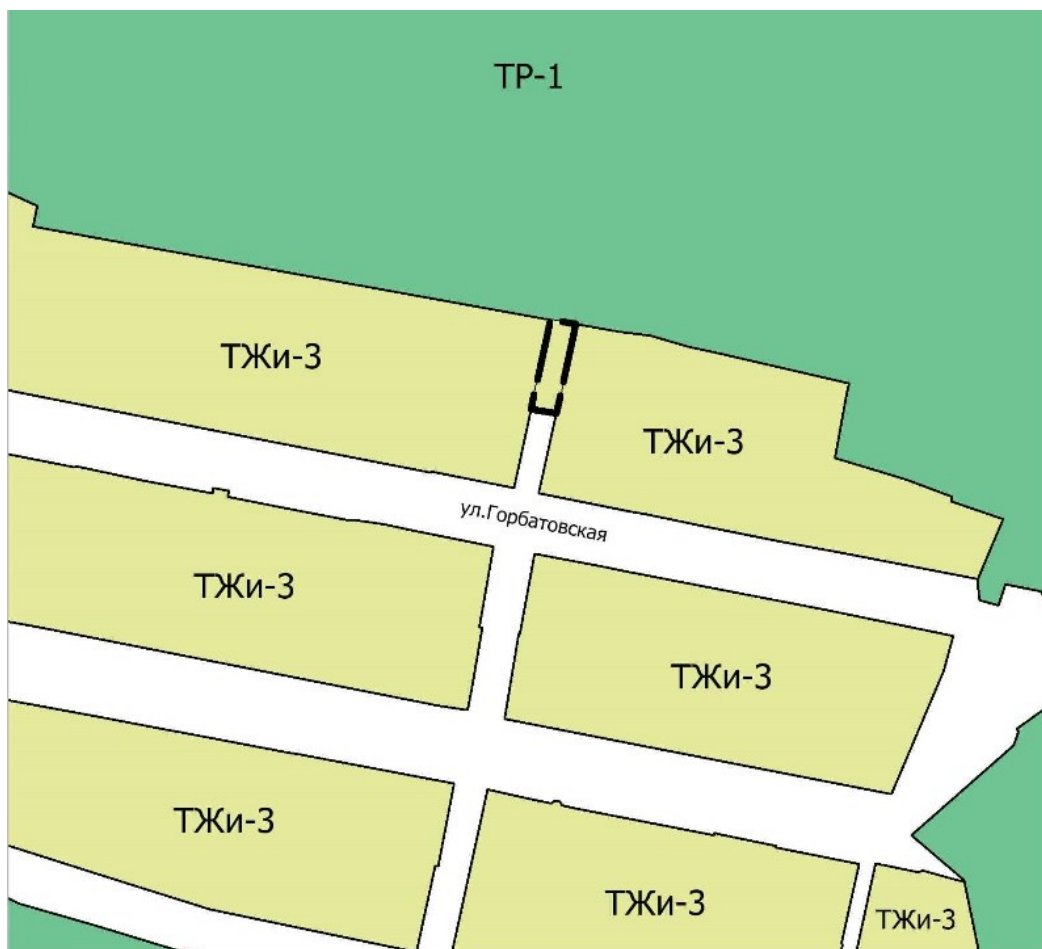
1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие изменение в статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16⁷ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в отношении

территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Горбатовская рядом с домом 31А.

ИЗМЕНЕНИЯ
в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г.
№ 07-01-06/22

В статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16⁷ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в отношении территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Горбатовская рядом с домом 31А в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖи 3 - зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки

».

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦЕ ГОРБАТОВСКАЯ, В РАЙОНЕ ДОМОВ №№31-33
В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

Пояснительная записка

Том II

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории по улице
Горбатовская, в районе домов №№31-33 в Советском районе
города Нижнего Новгорода**

06/23-ПМТ

Нижний Новгород – 2023 г.

Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки и проекта межевания**Исполнитель**

ООО «НижНовСтройПроект»

г. Нижний Новгород

Генеральный директор

С.А. Рыжов

Разработал

А.А. Тихомирова

В подготовке проекта межевания территории по улице Горбатовская, в районе домов №№31-33 в Советском районе города Нижнего Новгорода также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Проект межевания

Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади 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	6
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7
Графические материалы (утверждаемая часть)		
Чертеж межевания территории		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Перераспределение земельных участков 52:18:0070203:17, 52:18:0070204:1 осуществляется с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы путем включения территории для обеспечения хозяйственной деятельности, эксплуатации зданий, находящегося на данном земельном участке. (ст 39.28. Земельного кодекса РФ).

При разработке проекта межевания принята система координат МСК 52.

Таблица 1.1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
ЗУ1	997**	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070203:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	1.1	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070203:17, вид разрешенного использования «Частный сектор»	550
					1.2	земли, государственной или муниципальной собственности	446
ЗУ2	1478**	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070204:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	2.1	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070204:1, вид разрешенного использования «Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией»	1371*
					2.2	земли, государственной или муниципальной собственности	44
					2.3	земли, государственной или муниципальной собственности	62

Примечание -*площадь земельного участка 52:18:0070204:1, отличается от сведений, приведенных в ЕГРН (1365 кв.м), т.к. при картографическом измерении она составляет 1371 кв.м.

** площадь ЗУ2 отличается от суммы изменяемых земельных участков, в связи с округлением площадей до целого числа.

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Не предусматриваются проектом.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

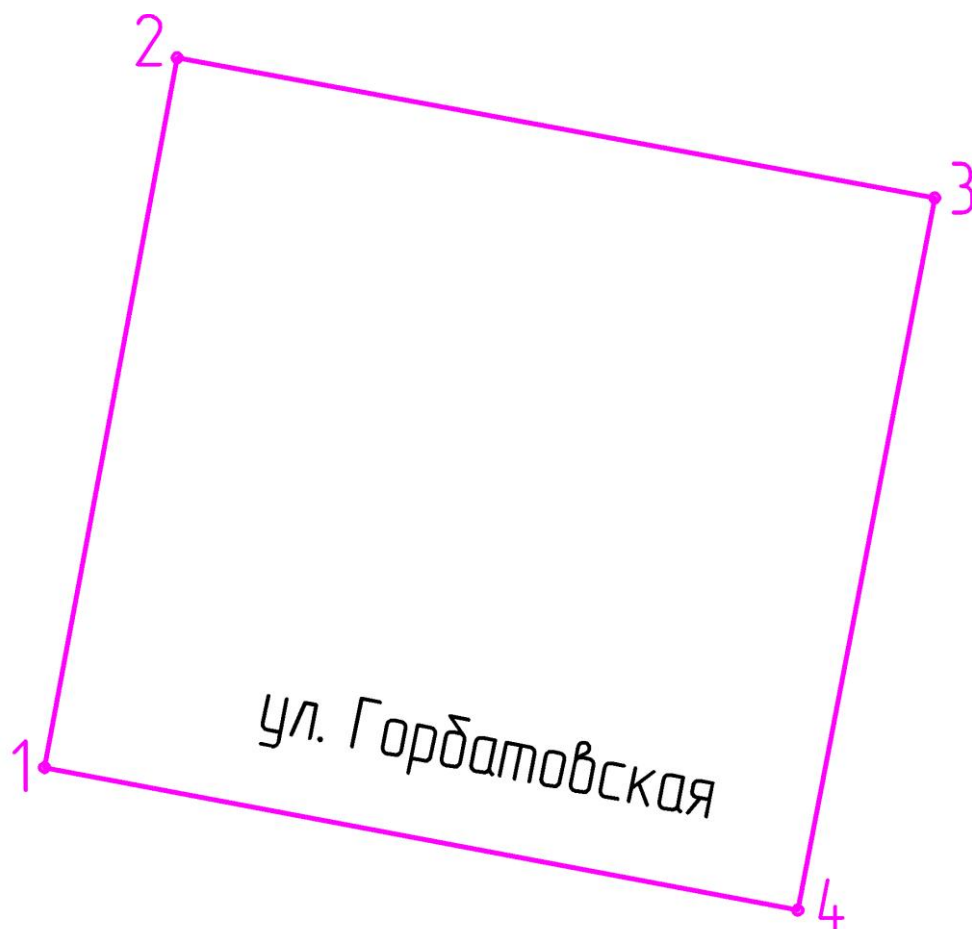
Не предусматриваются проектом.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Для образуемого земельного участка проектом предлагается установить:

- вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства », в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ



Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

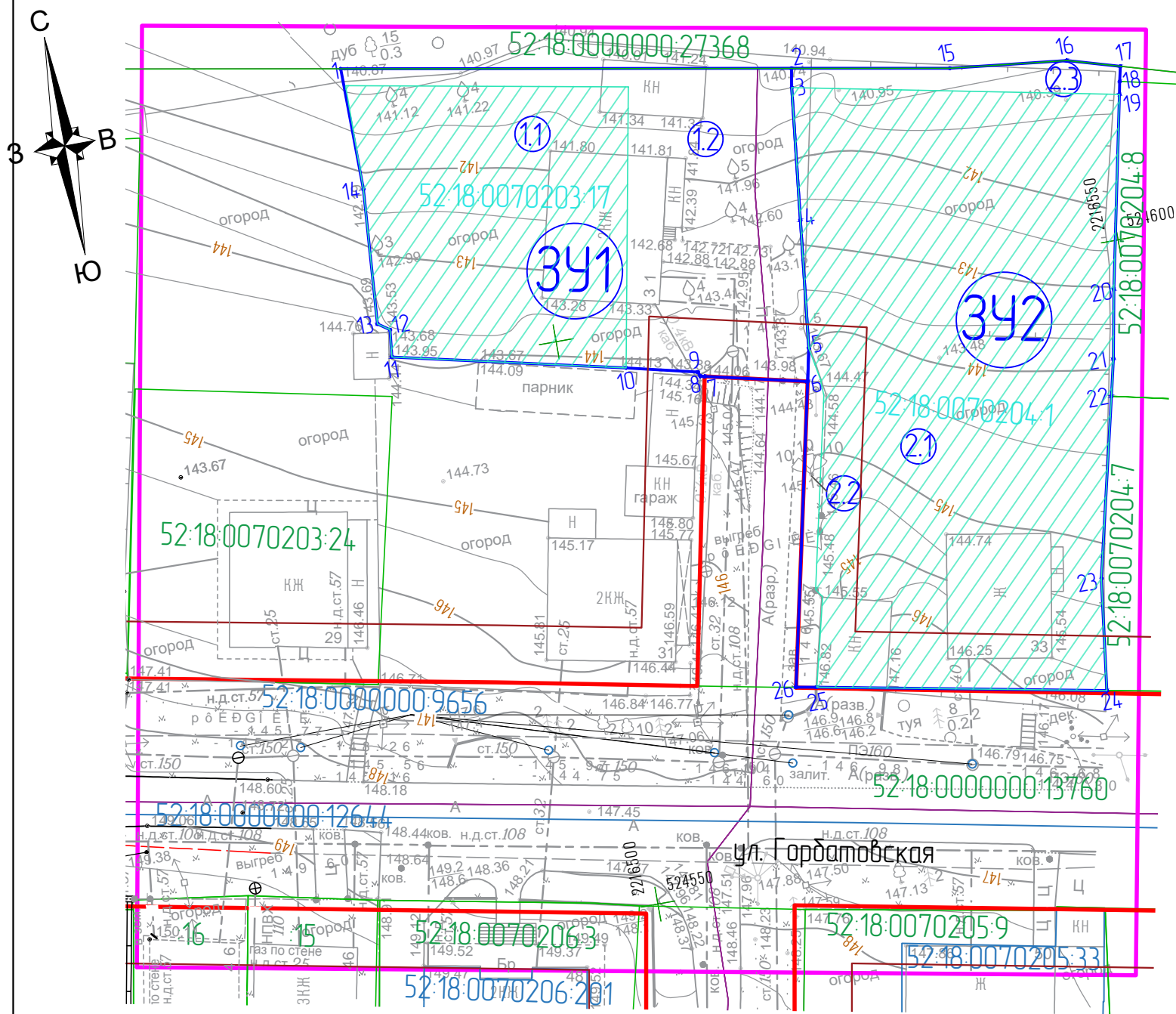


Поворотные точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

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

Таблица 1.2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Номер поворотной точки	X	Y
1	524552.68	2216454.12
2	524633.66	2216469.24
3	524617.68	2216555.68
4	524536.41	2216540.07
1	524552.68	2216454.12



Экспликация образуемых земельных участков

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
3У1	997**	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070203:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	1.1	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070203:17, вид разрешенного использования «Частный сектор»	550
					1.2	земли, государственной или муниципальной собственности	446
3У2	1478**	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070204:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	2.1	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070204:1, вид разрешенного использования «Под индивидуальный жилой дом с принадлежащей территорией»	1371*
					2.2	земли, государственной или муниципальной собственности	44
					2.3	земли, государственной или муниципальной собственности	62

Примечание -* площадь земельного участка 52:18:0070204:1, отличается от сведений, приведенных в ЕГРН (1365 кв.м), т.к. при картографическом измерении она составляет 1371 кв.м.
 ** площадь 3У2 отличается от суммы изменяемых земельных участков, в связи с округлением площадей до целого числа.

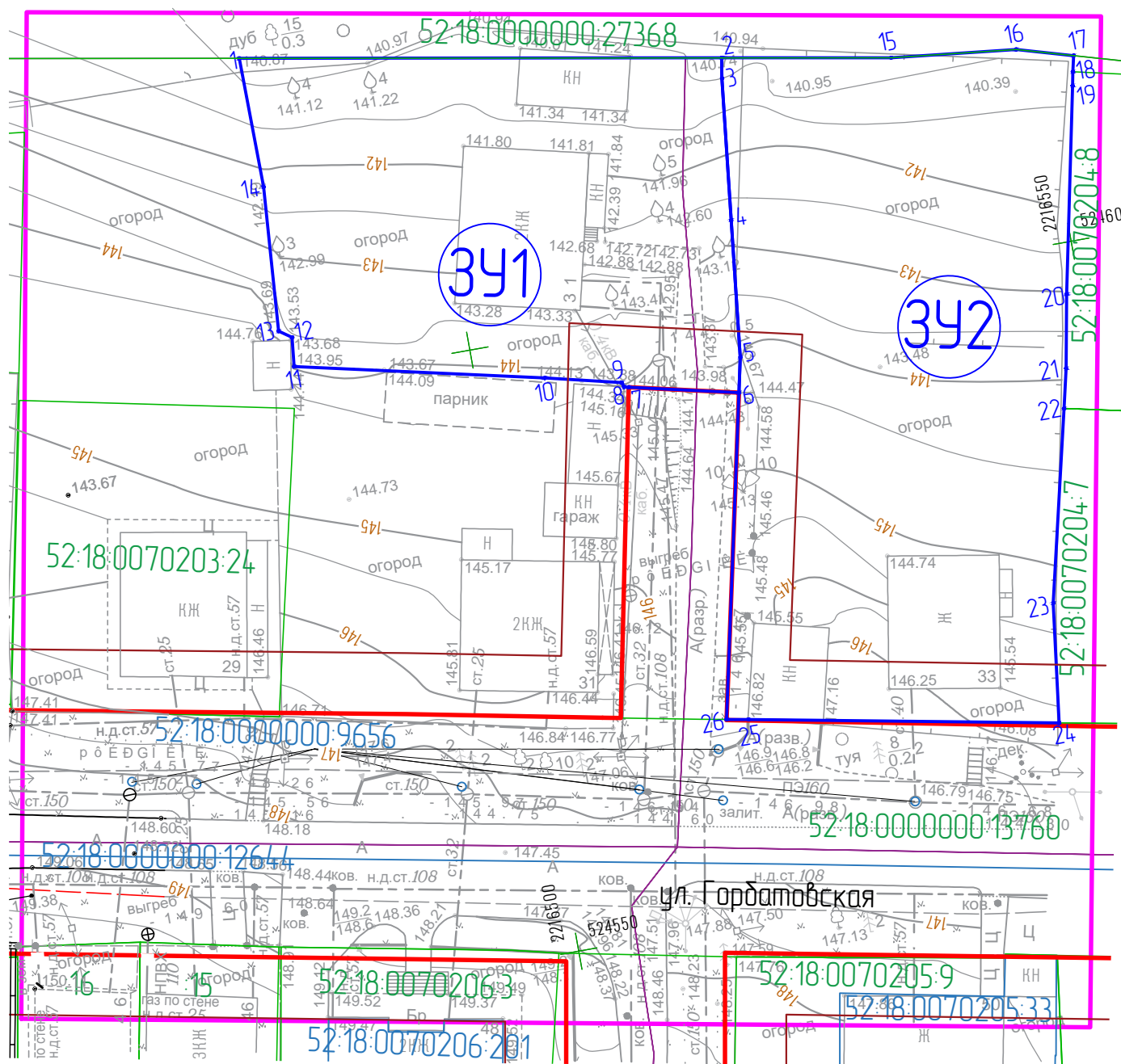
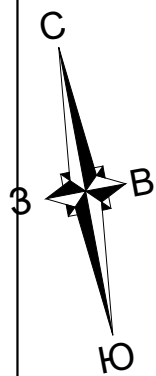
Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Сохраняемые земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
- Объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
- Граница кадастрового квартала
- Изменяемые земельные участки
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Поворотные точки образуемого земельного участка










ПРИМЕЧАНИЯ:

- Земельный участок образуется из земель находящихся в частной и муниципальной собственности.
- Координаты поворотных точек образуемого земельного участка см. обосновывающую часть проекта.

						06/23-ПМТ			
						Проект межевания территории по улице Горбатовская, в районе домов №№ 31-33 в Советском районе города Нижнего Новгорода			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Рыжов С.А.						ПМ	1	2
Выполнил	Тихомирова А.А.					Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:500			
Выполнил	Журавлева Н.С.								



Условные обозначения

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  52:18:0070203:24 Сохраняемые земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
-  52:18:0070205:33 Объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
-  Граница кадастрового квартала
-  Устанавливаемые красные линии
-  Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Граница образуемого земельного участка
-  341 Условный номер образуемого земельного участка
-  1. Поворотные точки образуемого земельного участка

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Земельный участок образуется из земель находящихся в частной и муниципальной собственности.
2. Координаты поворотных точек образуемого земельного участка см. обосновывающую часть проекта.

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
341	Для индивидуального жилищного строительства	997	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070203:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
342	Для индивидуального жилищного строительства	1478	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070204:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

06/23-ПМТ					
Проект межевания территории по улице Горбатовская, в районе домов №№ 31-33 в Советском районе города Нижнего Новгорода					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Ген. директор		Рыжов С.А.			
Выполнил		Тихомирова А.А.			
Выполнил		Журавлева Н.С.			
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМ	2
Чертеж 2. Чертеж межевания территории М 1:500				Листов	2