



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

**Муниципальное бюджетное учреждение
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Документация по внесению изменений
в проект межевания территории в границах улиц
Космонавта Комарова, Памирская, Баумана, Правдинская,
бульвара Заречный, реки Ржавка в Ленинском районе
города Нижнего Новгорода**

199/19-ПМ

Основная (утверждаемая) часть
документации по планировке территории

Материалы по обоснованию
документации по планировке территории

**г. Нижний Новгород
2021**



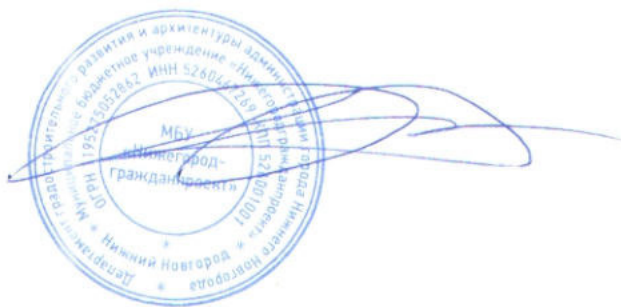
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Муниципальное бюджетное учреждение
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"

Документация по внесению изменений
в проект межевания территории в границах улиц
Космонавта Комарова, Памирская, Баумана, Правдинская,
бульвара Заречный, реки Ржавка в Ленинском районе
города Нижнего Новгорода

199/19-ПМ


Директор

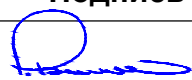




С.А. Бабушкин

г. Нижний Новгород
2021

Документация по планировке территории разработана в соответствии с государственными нормами и стандартами, градостроительным заданием, техническими регламентами и другими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в области градостроительства и действующими на момент разработки документации по планировке территории.

 Д.А. Байжанов

	Должность	Ф.И.О.	Подпись
Разработал	инженер-генпланист	Балюк Р.В.	
Проверил	начальник отдела	Байжанов Д.А.	
Н. контроль	начальник отдела	Байжанов Д.А.	

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

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

Содержание		
Обозначение	Наименование	Стр.
199/19-ПМ	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	7
	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:2000, 1:500	8
	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков и их частей М 1:2000, 1:500	9
	Пояснительная записка	
1.1	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков	10
1.2	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования 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	11
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	11

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

Обозначение	Наименование	Стр.
199/19-ПМ	Материалы по обоснованию документации по планировке территории	13
	Графическая часть	
	Схема расположения элемента в планировочной структуре города М 1:5000	14
	Схема существующего использования территории М 1:2000	15
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	16
	Пояснительная записка	
2.1	Исходно-разрешительная документация	17
2.1.1	Исходные материалы	17
2.2	Технико-экономические показатели	17
2.3	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности	18
2.4	Сведения о территории в границах разработки документации по планировке территории	18
2.4.1	Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации в границах разработки документации по планировке территории	19
2.4.2	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории в границах разработки документации по планировке территории	19
2.4.3	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения в границах разработки документации по планировке территории	21
2.4.4	Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах разработки документации по планировке территории	21
2.4.5	Экспликация земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	22
2.5	Обоснование принятых решений	24
2.5.1	Информация о необходимости установления (изменения) красных линий	24
2.5.2	Информация о необходимости установления публичных сервитутов	24
2.6	Сведения об образуемых земельных участках	25
2.6.1	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	25

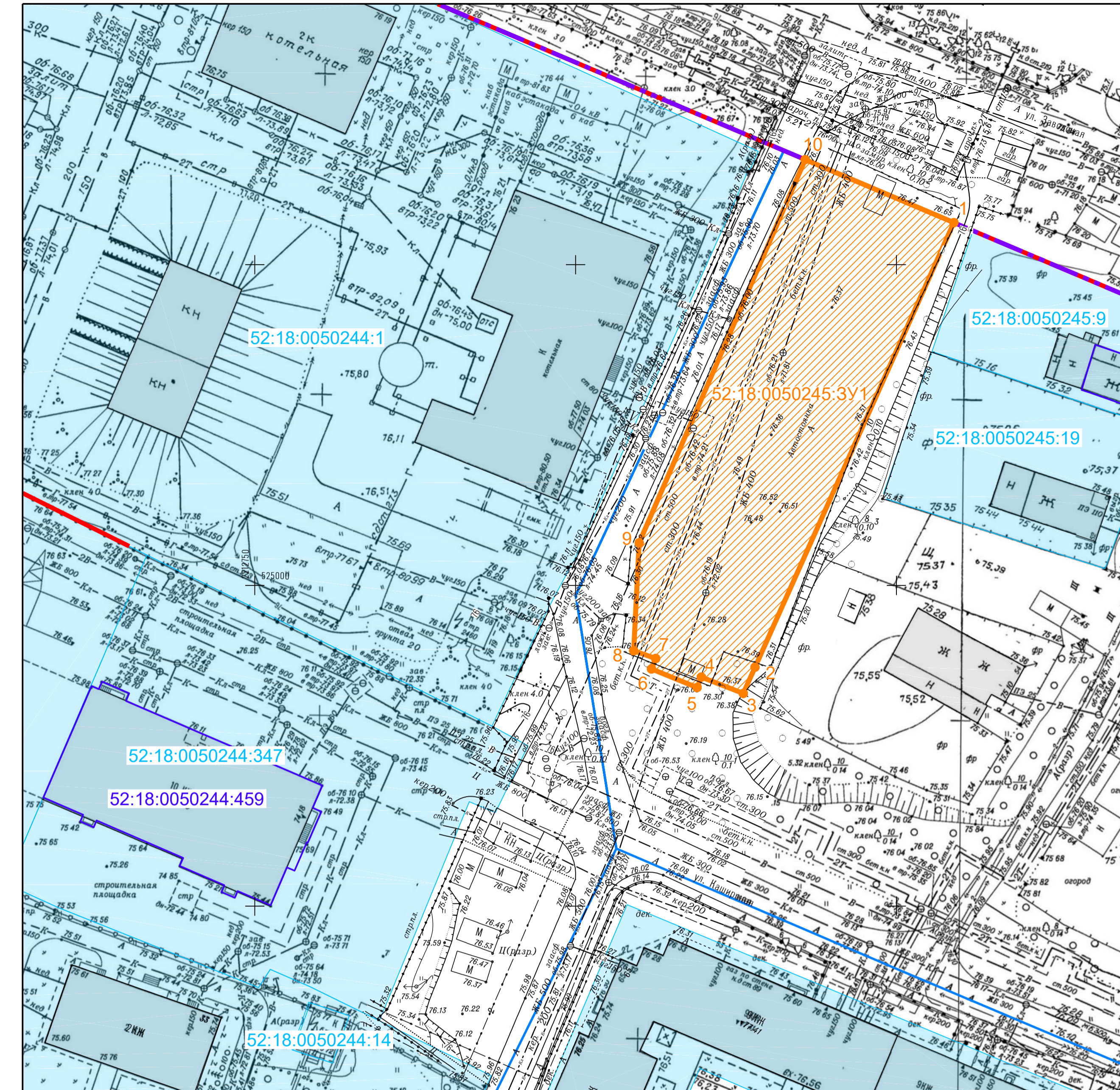
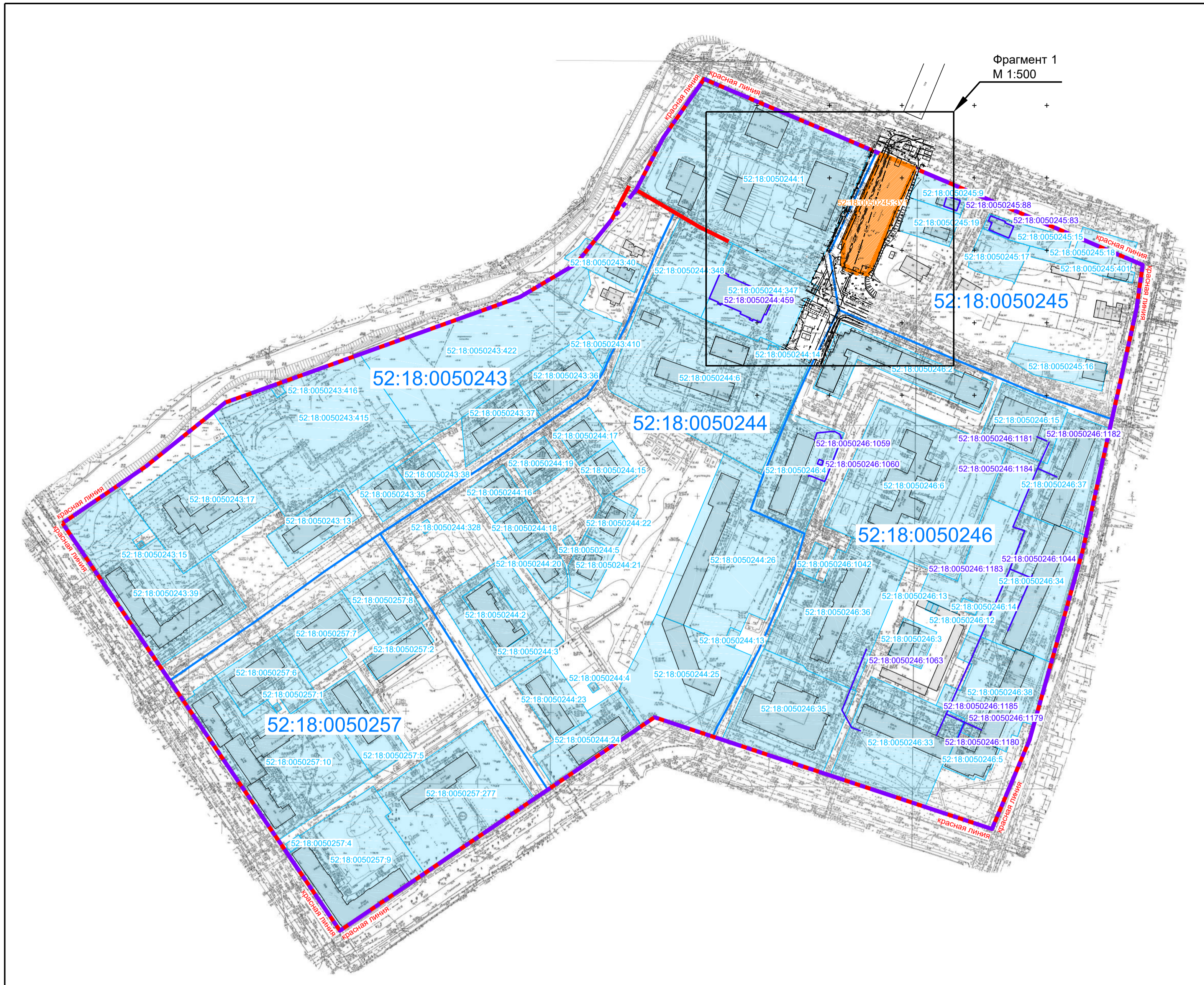
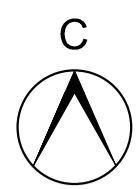
Обозначение	Наименование	Стр.
199/19-ПМ	Приложения (копии нормативных документов)	
Приложение А	Приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	
Приложение Б	Градостроительное задание	
Приложение В	Сведения из ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области	
Приложение Г	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте	
Приложение Д	Уведомление ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" о размещении в ГИСОГД НО технического отчета по топографической съемке	

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

**Основная (утверждаемая) часть
документации по планировке территории**

Графические материалы

Пояснительная записка



Экспликация образуемого земельного участка

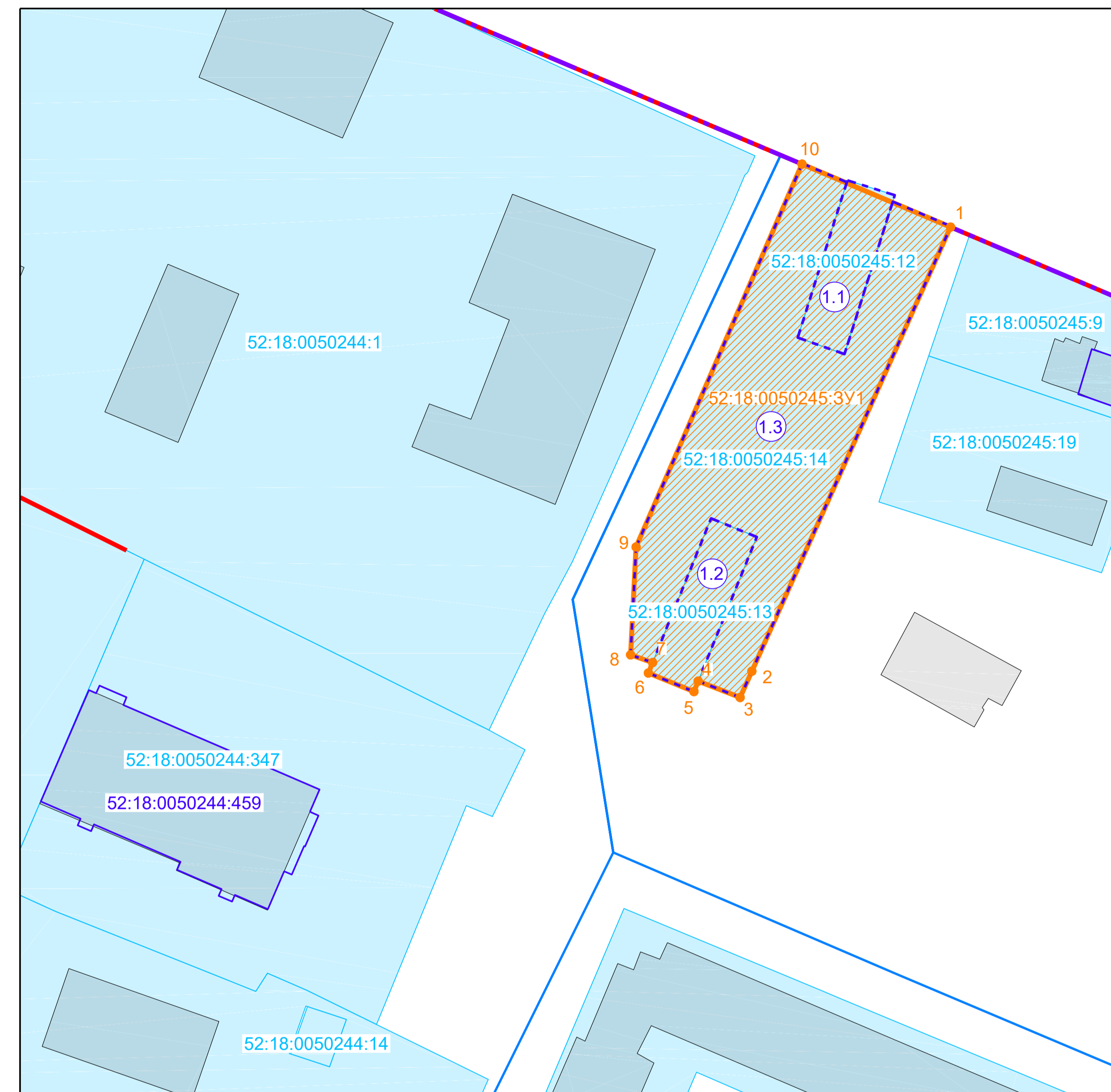
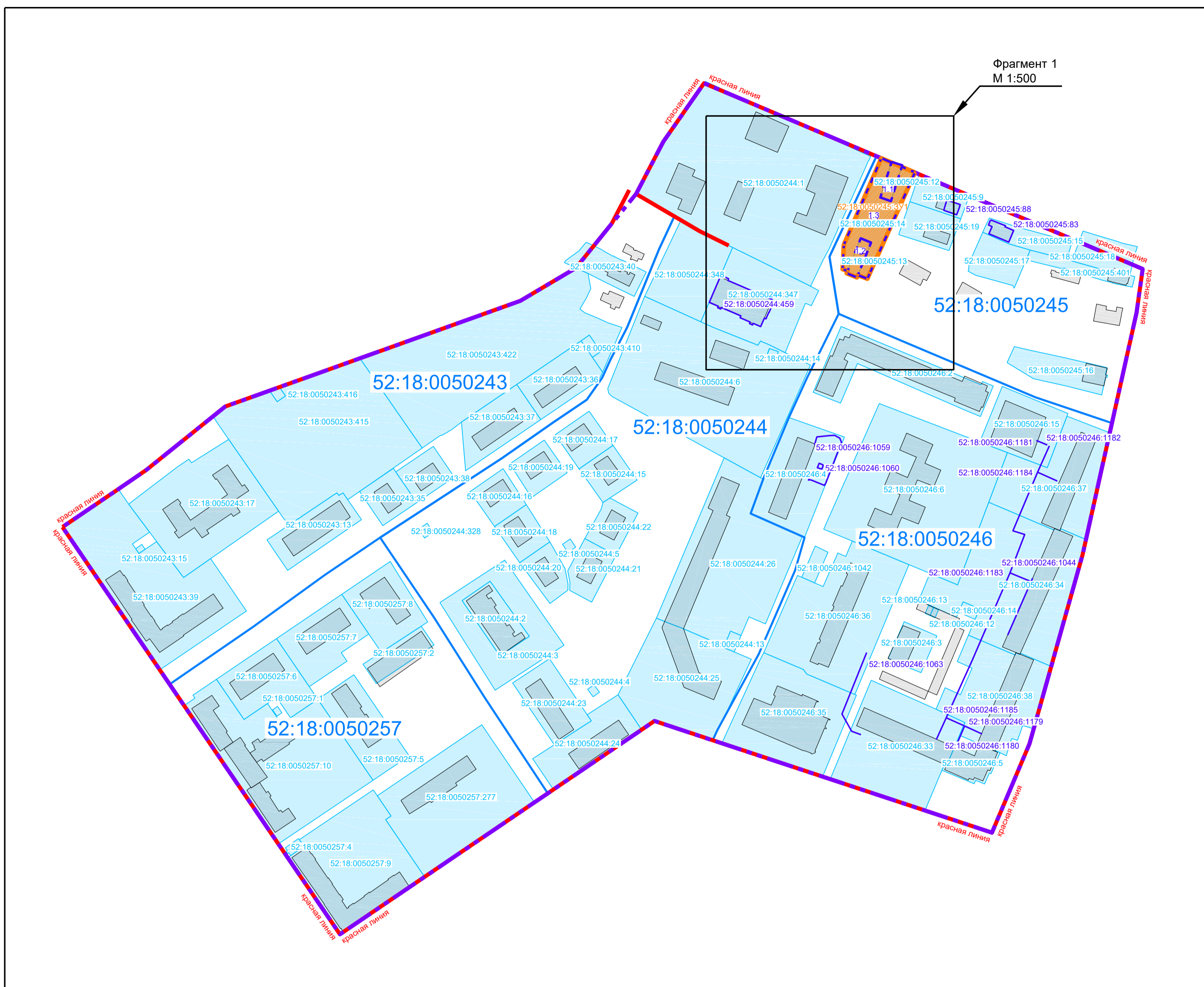
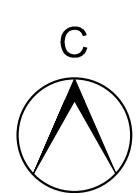
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Местоположение (адрес) образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0050245:3У1	1960	52:18:0050245	Объекты гаражного назначения 2.7.1	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Заводская, напротив дома 17, корпус 2	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050245:12, 52:18:0050245:13, 52:18:0050245:14	Земли населенных пунктов

Условные обозначения:

- границы разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- существующие красные линии
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- границы кадастровых кварталов и их номера
- объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- существующие здания и сооружения
- границы образуемого земельного участка
- образуемый земельный участок и его условный номер
- характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера

Примечания:
1. Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных МБУ "Нижегородгражданпроект" в 2020 г.
2. Система координат - ГСК 52.

				199/19-ПМ		
				Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Космонавта Комарова, Памирская, Баумана, Правдинская, бульвара Заречный, реки Ржавка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	
	Разработал	Балюк			10.21	
				Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист
					ПМ	8
				Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:2000, 1:500		МБУ "Нижегородгражданпроект"
Н. контроль	Байжанов				10.21	



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Местоположение (адрес) образуемого земельного участка	Категория земель	Состав образуемого земельного участка			
						Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Примечание	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), м²
52:18:0050245:3У1	1960	52:18:0050245	Объекты гаражного назначения 2.7.1	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Заводская, напротив дома 17, корпус 2	Земли населенных пунктов	1.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050245:12	Для организации и эксплуатации временной парковки автотранспорта	194
						1.2	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050245:13	Для организации и эксплуатации временной парковки автотранспорта	200
						1.3	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050245:14	под стоянку для автомашин	1566

Условные обозначения:

- границы разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- существующие красные линии
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- границы кадастровых кварталов и их номера
- объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- существующие здания и сооружения
- границы образуемого земельного участка
- образуемый земельный участок и его условный номер
- характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера
- границы изменяемых земельных участков
- условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)

Примечания:
1. Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных МБУ "Нижегородгражданпроект" в 2020 г.
2. Система координат - ГСК 52.

199/19-ПМ					
Изм.	Колуч.	Лист	Подп.	Дата	Дата
Нач. отдела	Байжанов			10.21	
Разработал	Балюк			10.21	
Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Космонавта Комарова, Памирская, Баумана, Правдинская, бульвара Заречный, реки Ржавка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода					
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	9	
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков и их частей					
М 1:2000, 1:500					
Н. контроль Байжанов			МБУ "Нижегородгражданпроект"		

1.1 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Местоположение (адрес) образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0050245:3У1	1960	52:18:0050245	Объекты гаражного назначения 2.7.1	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Заводская, напротив дома 17, корпус 2	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050245:12, 52:18:0050245:13, 52:18:0050245:14	Земли населенных пунктов

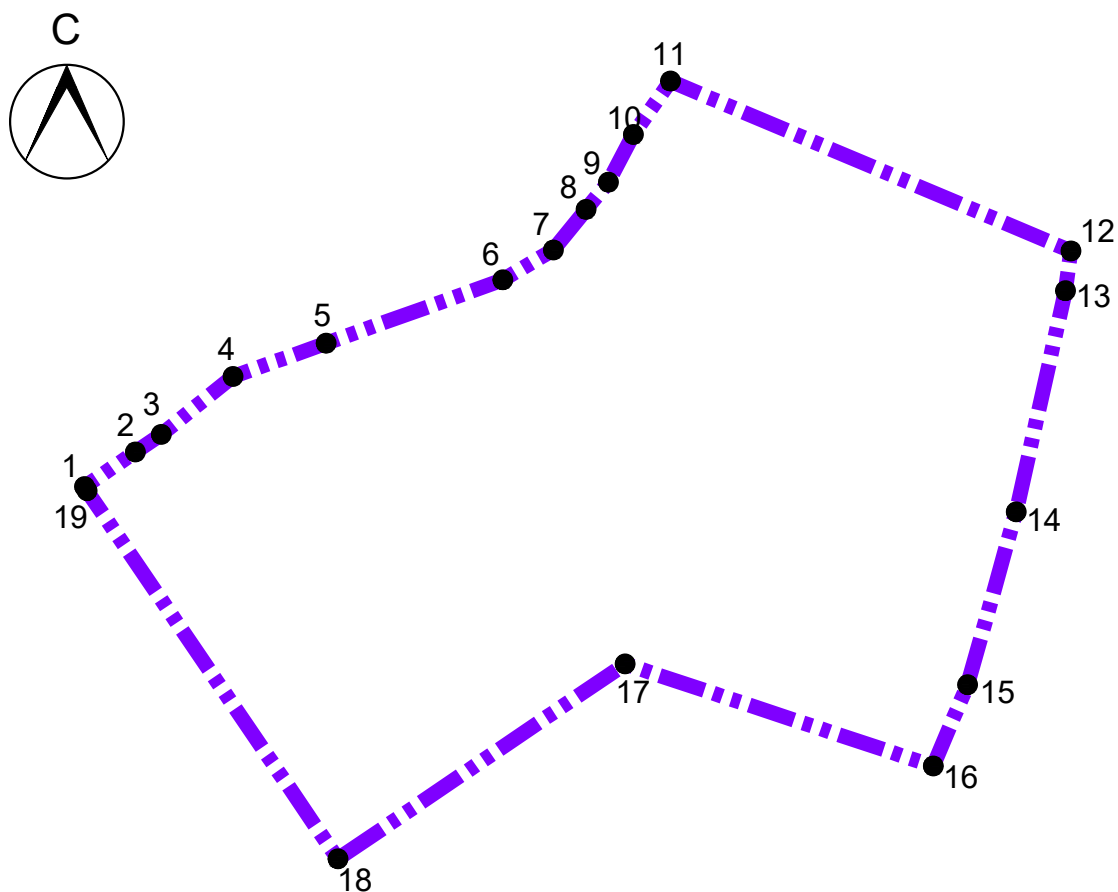
Согласовано

Взам. инв. №	Подпись и дата	Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Космонавта Комарова, Памирская, Баумана, Правдинская, бульвара Заречный, реки Ржавка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода								
		Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Нач.отдела		Байжанов		10.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Балюк		10.21		ПМ	10	
								МБУ "Нижегородгражданпроект"		
		Н.контроль		Байжанов		10.21				

1.2 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования 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

Документацией по планировке территории не предусматривается 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.

1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Условные обозначения:



Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Номера характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Система координат - ГСК 52

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	524811.78	2212270.53
2	524837.94	2212309.09
3	524851.22	2212328.50
4	524894.98	2212382.90
5	524920.10	2212453.15
6	524967.95	2212586.62
7	524990.67	2212624.96
8	525021.17	2212649.65
9	525041.81	2212666.52
10	525077.85	2212685.32
11	525118.23	2212713.41
12	524989.95	2213016.21
13	524959.76	2213011.95
14	524792.66	2212974.74
15	524662.07	2212938.08
16	524600.71	2212912.13
17	524677.78	2212679.17
18	524530.48	2212462.08
19	524808.74	2212272.60

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			199/19-ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

20 ноября 2019 г.

№ 07-02-02/158

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в проект межевания территории
в границах улиц Космонавта Комарова,
Памирская, Баумана, Правдинская, бульвара
Заречный, реки Ржавка в Ленинском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6¹ Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, и в связи с обращением администрации города Нижнего Новгорода от 20 августа 2019 г. № Сл-05-01-210337/19

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить администрации города Нижнего Новгорода подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Космонавта Комарова, Памирская, Баумана, Правдинская, бульвара Заречный, реки Ржавка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 27 июля 2010 г. № 4083 за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 199/19.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Космонавта Комарова, Памирская, Баумана, Правдинская, бульвара Заречный, реки Ржавка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

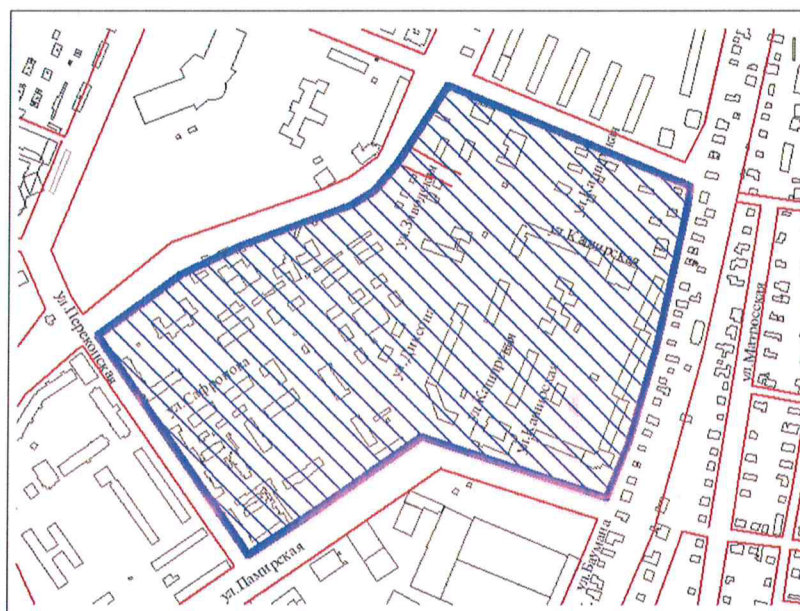
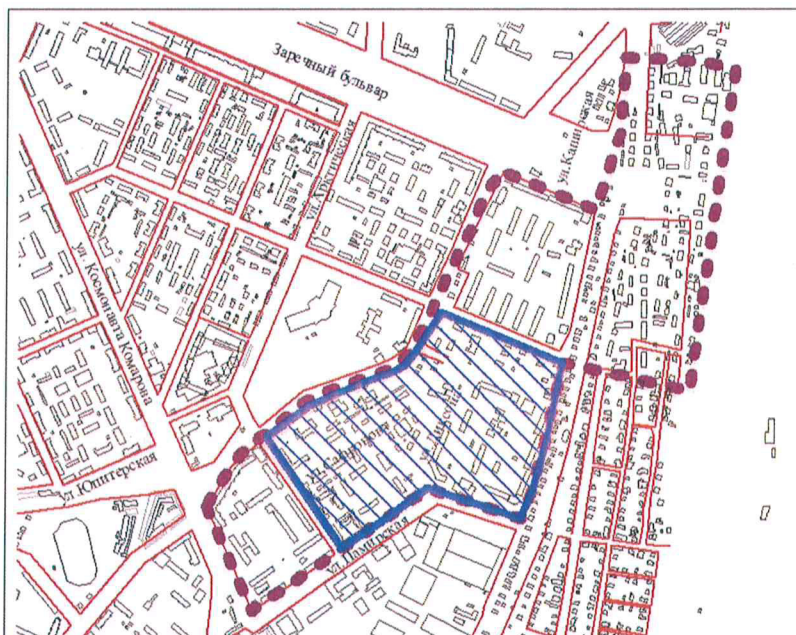
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Директор департамента



М.В. Ракова

Ситуационный план



--- - граница утвержденного проекта межевания территории



- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Директор департамента		Ракова М.В.	Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах ул. Космонавта Комарова, ул. Памирская, ул. Баумана, бул. Заречный, р. Ржавка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода
Первый заместитель директора департамента		Попов С.Г.	
Начальник отдела ППМ и РЗТ		Иванова А.И.	