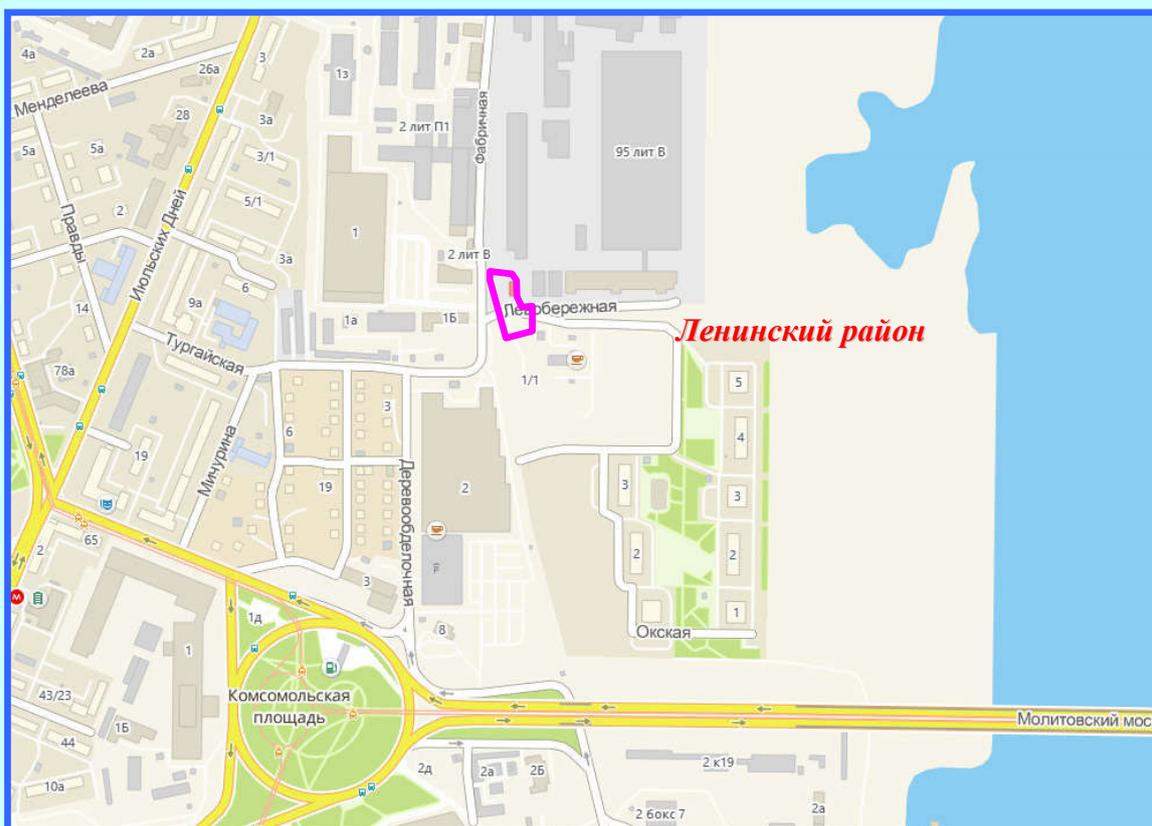


ООО "СФЕРА"

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**по улице Фабричная, в районе дома № 1
в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик: Солуянов Евгений Федорович

г. Нижний Новгород – 2022 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2022 г.

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

по улице Фабричная, в районе дома № 1
в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород
2022 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	5
3.	Предложения по изменению красных линий	6
4.	Формирование проектных границ земельных участков	7
5.	Градостроительные ограничения и обременения	9
6.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	10
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 07-02-02/132		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание № 166/21 от 13 июля 2021 г		
<i>Приложение 3</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки проекта межевания		
<i>Приложение 4</i> – Выписка из ЕГРН на объект недвижимости		
<i>Приложения 5</i> – Письмо ООО «ТрансСвязьАвтоматика» № 125 от 24.03.2020 г.		
<i>Приложения 6</i> – Письма от АО «Мельинвест»		
<i>Приложения 7</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> – Разбивочный план красных линий		
Проект межевания		
Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
I	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	4
II	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
III	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация образуемого земельного участка

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
1	837	деловое управление	земли, собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская обл, г.Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Фабричная, д.1

Земельный участок, общей площадью 837 кв.м., образуется под нежилым зданием с кадастровым номером 52:18:0000000:10652 с учетом территории, необходимой для организации парковочных мест для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей, территории и границ смежных земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости, а также с учетом благоустройства.

Для образуемого земельного участка проектом предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «деловое управление» (код 4.1) 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.

Границы образуемого земельного участка закреплены в системе координат – ГСК 52.

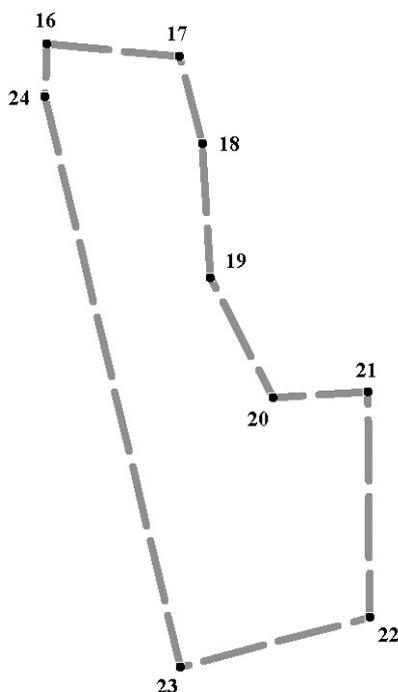
Чертеж межевания представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов проекта межевания территории.

II. 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 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.

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 0,18 га.



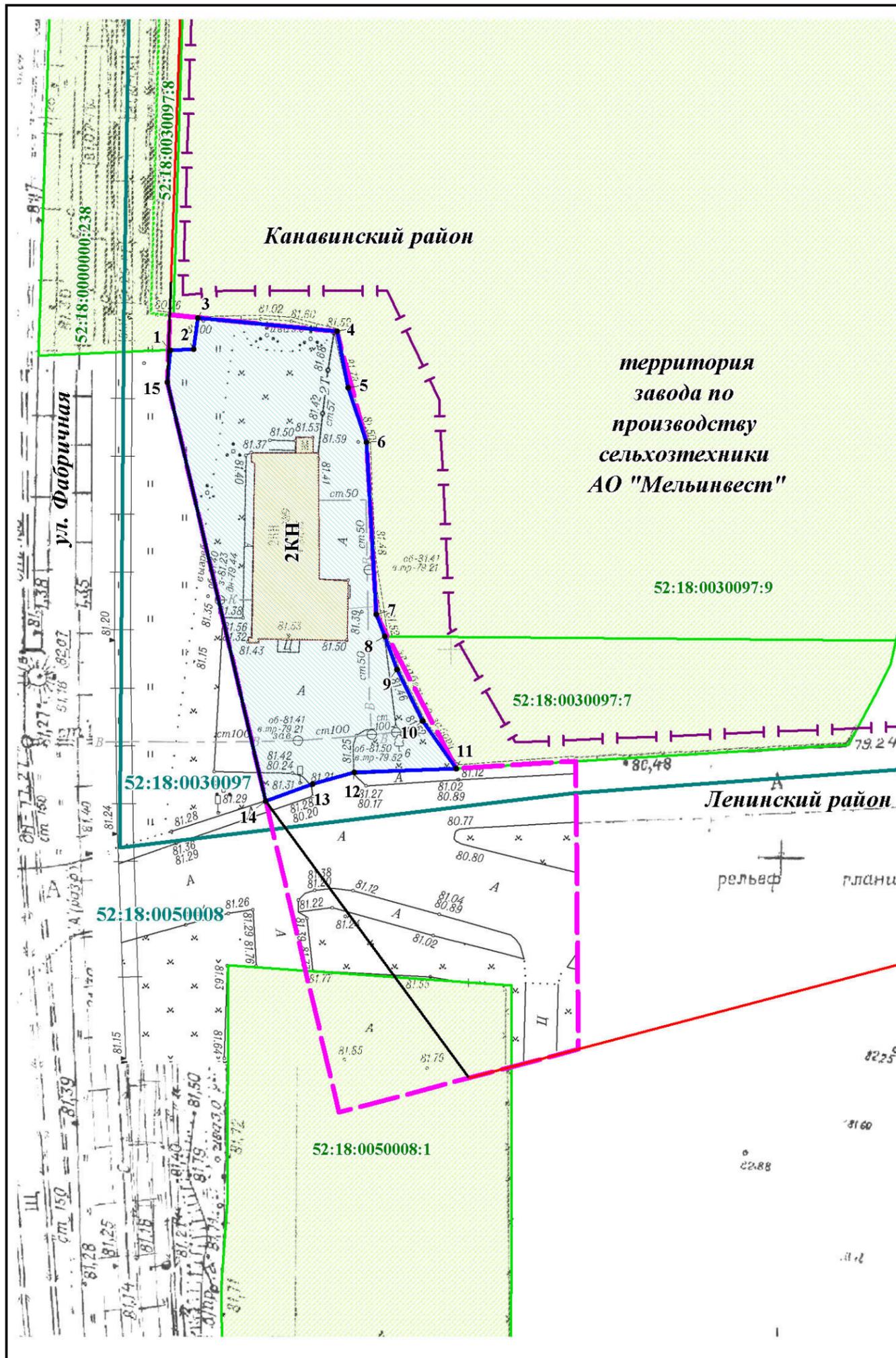
Условные обозначения:

-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  20 - 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
16	527884,63	2212870,72
17	527882,94	2212888,11
18	527871,43	2212891,19
19	527853,61	2212892,23
20	527837,67	2212900,51
21	527838,43	2212912,97
22	527808,59	2212913,23
23	527802,04	2212888,33
24	527877,65	2212870,48
16	527884,63	2212870,72



Условные обозначения:

- границы подготовки проекта межевания территории
- границы административных районов города Нижнего Новгорода
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- здания и сооружения
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0030097 - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0030097:9 - кадастровый номер земельного участка
- границы земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка



Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Фабричная, д.1	земли населенных пунктов	деловое управление	837

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

ПМТ - 2021 - 51					
Проект межевания территории по улице Фабричная, в районе дома № 1 в Ленинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Мальшев Д.В.			
Гл. инженер		Барахович М.А.			
Исполнитель		Стадник Т.Н.			
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ПМТ	1
				Листов	1
М 1:500				ООО "Сфера"	



Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

П Р И К А З

13 июля 2021 г.

№ 07-02-02/132

г. Нижний Новгород

Г О подготовке проекта межевания территории^Г
по улице Фабричная, в районе дома № 1 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращением Солуянова Евгения Федоровича (далее – Солуянов Е.Ф.) от 2 апреля 2021 г. № Вх-406-130359/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Солуянову Е.Ф. подготовку проекта межевания территории по улице Фабричная, в районе дома № 1 в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 166/21.

2. Установить, что проект межевания территории по улице Фабричная, в районе дома № 1 в Ленинском районе города Нижнего Новгорода должен быть представлен в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 13 июля 2021 г. № 07-02-02/132

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки проекта межевания территории

Заказчик: Солюянов Евгений Федорович

Арх. №
166/21