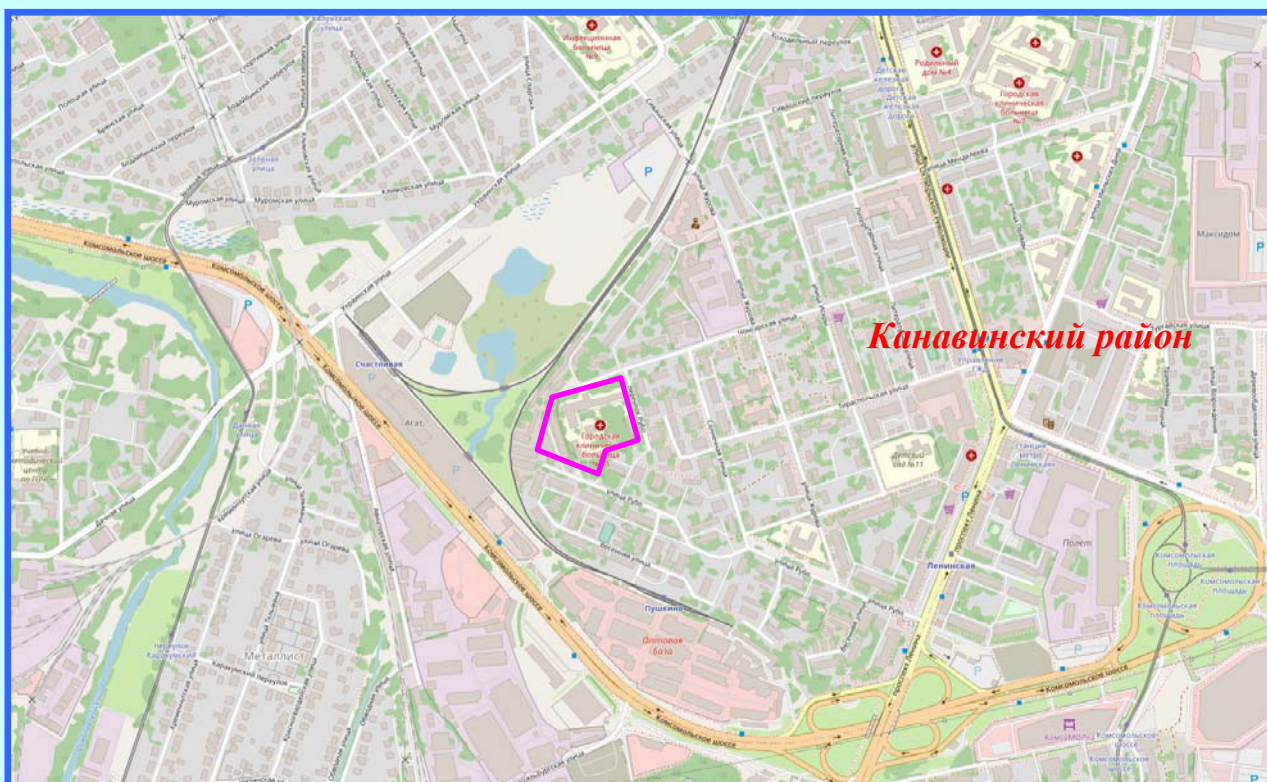


ООО "СФЕРА"

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улицы Чонгарская, переулка Рубо, улицы
Рубо в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



**Заказчик: Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской
Православной Церкви (Московский Патриархат)»**

г. Нижний Новгород – 2023 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2023 г.

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах улицы Чонгарская, переуллка Рубо, улицы Рубо в
Канавинском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород
2023 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	6
3.	Формирование проектных границ земельного участка	7
4.	Градостроительные ограничения и обременения	12
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	13
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/36 от 02.03.2023 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 57/23 от 02.03.2023 г.		
<i>Приложение 3</i> – Решение Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25 ноября 2022 г. № 17986-87-3821		
<i>Приложение 4</i> – Выкопировка земельного участка		
<i>Приложение 5</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки проекта межевания		
<i>Приложение 6</i> – Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 7</i> – Письмо ГБУЗ НО «Городская клиническая больница №10 Канавинского района г. Нижнего Новгорода» № 191 от 30.03.2023 г.		
<i>Приложение 8</i> – Согласования		
<i>Приложение 9</i> – Письмо АО «Теплоэнерго» № Исх-09963 от 26.06.2023 г.		
<i>Приложение 10</i> – Экспликация ЗОУИТ, ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИТ		
<i>Приложение 11</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> – Вариант размещения планируемого к строительству объекта		
<i>Лист 3</i> – Схема транспортного и пешеходного обслуживания земельного участка		
Проект межевания		
Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования 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	5
3.	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030180:7.

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
52:18:0030180:7:ЗУ1	1600	осуществление религиозных обрядов	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030180:7	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Чонгарская, у дома №43

Земельный участок, общей площадью 1600 кв.м., образуется для строительства храма с учетом благоустройства территории и границ смежных земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.

Для образуемого земельного участка проектом межевания территории предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) в соответствии с условно разрешёнными видами использования для территориальной зоны ТОсп-л, установленными 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.

Таблица 2. Экспликация изменяемого земельного участка

Кадастровый номер	Площадь по документу, кв.м.	Площадь фактическая, кв.м.	Вид разрешенного использования
52:18:0030180:7	13906	13877	под комплекс зданий и сооружений больницы с прилегающей территорией

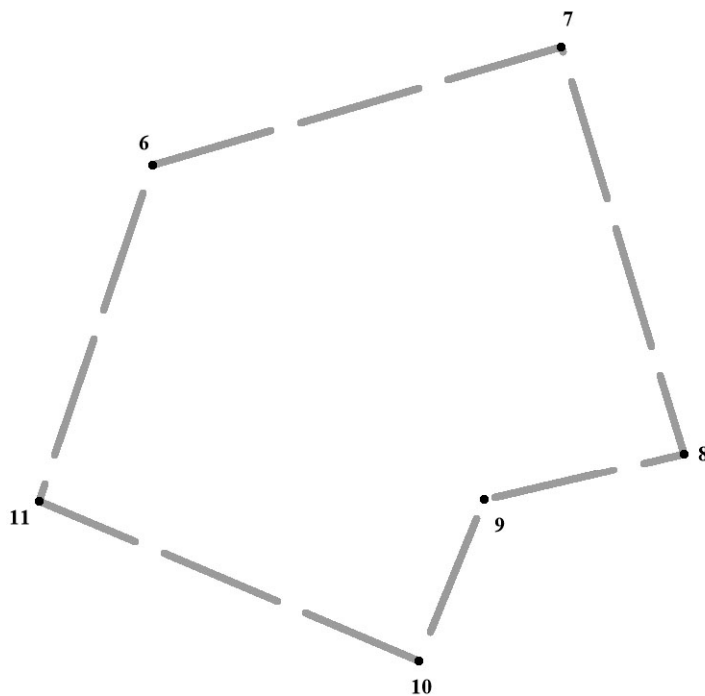
Чертеж межевания территории представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов.

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



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.

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 1,7 га.



Условные обозначения:

-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  10 - 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.

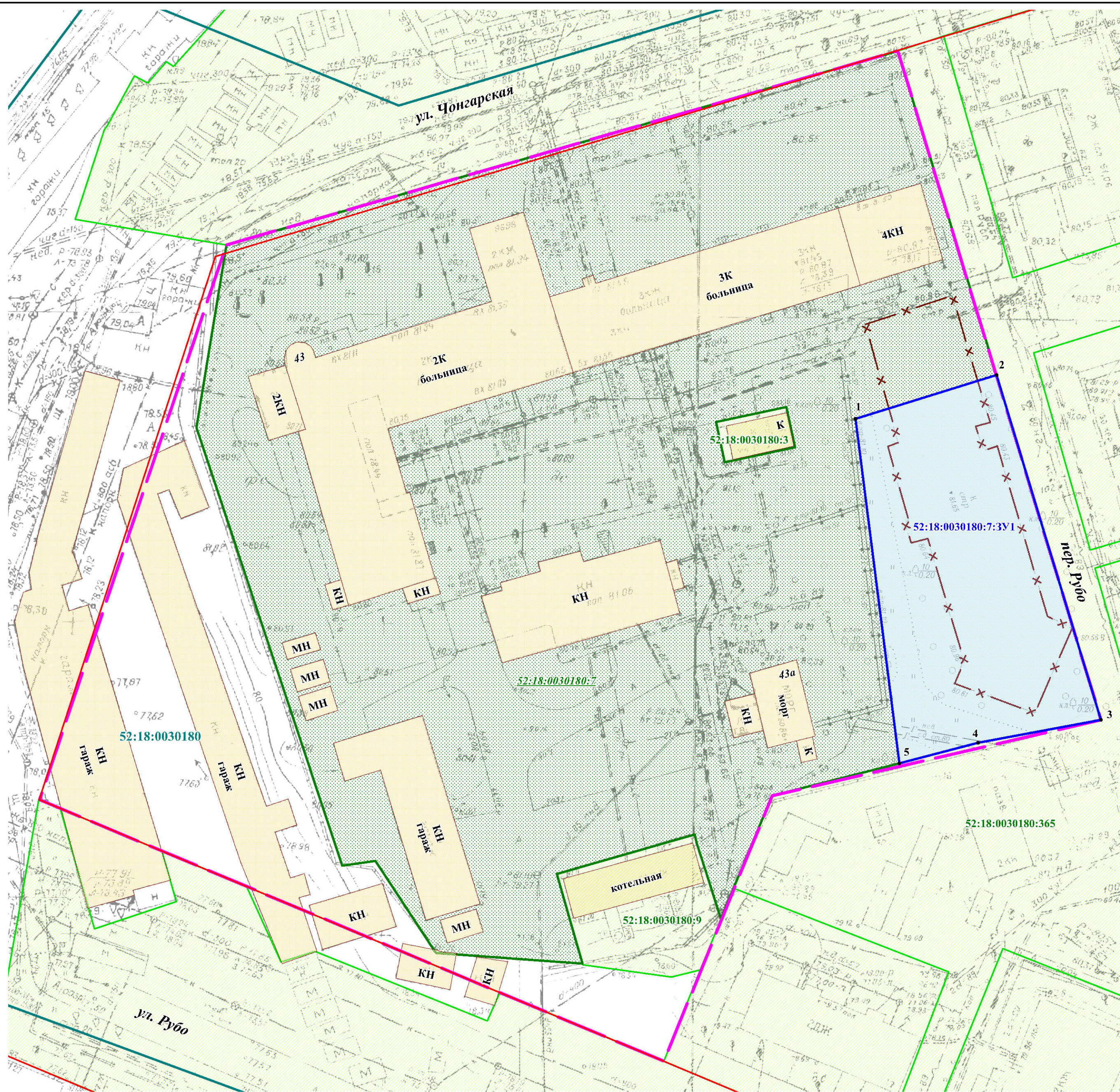
Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X	Y
6	527650,79	2211556,77
7	527682,00	2211664,69
8	527574,48	2211697,33
9	527562,24	2211644,44
10	527519,58	2211627,09
11	527561,64	2211526,70
6	527650,79	2211556,77



Условные обозначения:

- границы подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- здания и сооружения
- объекты, планируемые к сносу
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0030180** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0030180:9** - кадастровый номер земельного участка
- обозначение земельного участка, образуемого в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030180:7
- границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030180:7
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- 52:18:0030180:7** - кадастровый номер изменяемого земельного участка



Экспликация образуемого и изменяемого земельных участков

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Адрес (местоположение) изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (фактическая), кв. м.	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка/ измененного остатка земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/ измененного остатка земельного участка, кв. м.	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка/ измененного остатка земельного участка, кв. м.
52:18:0030180:7	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Чонгарская, 43	под комплекс зданий и сооружений больницы с прилегающей территорией	13 877	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030180:7, сохраняемого в измененных границах	52:18:0030180:7:3У1	осуществление религиозных обрядов	1600	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Чонгарская, у дома №43
					52:18:0030180:7	под комплекс зданий и сооружений больницы с прилегающей территорией	12 277	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Чонгарская, 43

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 - 2023 - 22			
						Проект межевания территории в границах улицы Чонгарская, переулка Рубо, улицы Рубо в Канавинском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер				Баранович М.А.			ПМТ	1	1
Исполнитель				Спадин Т.Н.					
						М 1:500			
						ООО "Сфера"			