



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Глеба Успенского, Паскаля, Грекова, Адмирала Нахимова, реки Борзовка, улицы Геройская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

**10/20-ПМТ**

Основная часть (утверждаемая)

Материалы по обоснованию

**Заказчик: Администрация города Нижнего Новгорода**

|                |  |
|----------------|--|
| Инв. N         |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. N   |  |

г. Нижний Новгород  
2021



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Глеба Успенского, Паскаля, Грекова, Адмирала Нахимова, реки Борзовка, улицы Геройская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

**10/20-ПМТ**

Основная часть (утверждаемая)

Материалы по обоснованию

Директор

С.А. Бабушкин

|                |  |
|----------------|--|
| Инв. N         |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. N   |  |

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 регулируемыми отношения в области градостроительства и действующими на момент разработки.

Начальник отдела

Д.А. Байжанов

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

| № | Должность          | Ф.И.О.        | Подпись |
|---|--------------------|---------------|---------|
| 1 | Инженер-генпланист | Калинин М.А.  |         |
| 2 | Начальник отдела   | Байжанов Д.А. |         |
|   |                    |               |         |

|       |                |            |      |         |      |        |           |         |
|-------|----------------|------------|------|---------|------|--------|-----------|---------|
| Инв.Н | Подпись и дата | Взам.инв.Н |      |         |      |        | 10/20-ПМТ | Лист    |
|       |                |            | Изм. | Кол.уч. | Лист | Нелист |           | Подпись |

| Содержание  |  |      |
|-------------|--|------|
| Обозначение | Наименование   | Стр. |
| 10/20-ПМТ   | <b>1. Основная часть (утверждаемая)</b><br>Графическая часть<br>Текстовая часть  |      |
|             | Чертеж межевания территории М 1:500  | 8    |
|             | 1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.   | 9    |
|             | 1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд.                  | 9    |
|             | 1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков с соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода   | 10   |
|             | 1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. | 11   |

|       |                |            |      |         |      |        |           |         |
|-------|----------------|------------|------|---------|------|--------|-----------|---------|
| Инв.Н | Подпись и дата | Взам.инв.Н |      |         |      |        | 10/20-ПМТ | Лист    |
|       |                |            |      |         |      |        |           | 4       |
|       |                |            | Изм. | Кол.уч. | Лист | Нелист |           | Подпись |

| Обозначение      | Наименование  | Стр. |
|------------------|---|------|
| <b>10/20-ПМТ</b> | <b>2. Материалы по обоснованию</b><br>Графическая часть<br>Пояснительная записка  |      |
|                  | Схема существующего использования территории М 1:500  | 14   |
|                  | Схема расположения элемента в планировочной структуре города  | 15   |
|                  | 2.1 Исходно-разрешительная документация   | 16   |
|                  | 2.1.1 Исходные материалы  | 17   |
|                  | 2.2 Техничко-экономические характеристики   | 17   |
|                  | 2.3 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности  | 17   |
|                  | 2.4 Сведения о территории в границах разработки проекта   | 18   |
|                  | 2.4.1 Сведения о ранее утвержденной документации в границах разработки проекта  | 18   |
|                  | 2.4.2 Экспликация земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости | 20   |
|                  | 2.5 Обоснование принятых решений  | 21   |
|                  | 2.5.1 Информация о необходимости установления (изменения) красных линий   | 22   |
|                  | 2.5.2 Обоснование и описание публичных сервитутов   | 22   |
|                  | 2.5.3 Обоснование площади земельного участка  | 22   |
|                  | 2.6 Сведения об образуемом земельном участке  | 22   |
|                  | 2.6.1 Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка   | 23   |

|       |                |
|-------|----------------|
| Инв.Н | Взам.инв.Н     |
|       | Подпись и дата |

|      |         |      |        |         |      |                  |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Нелист | Подпись | Дата | <b>10/20-ПМТ</b> | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                  | 5    |

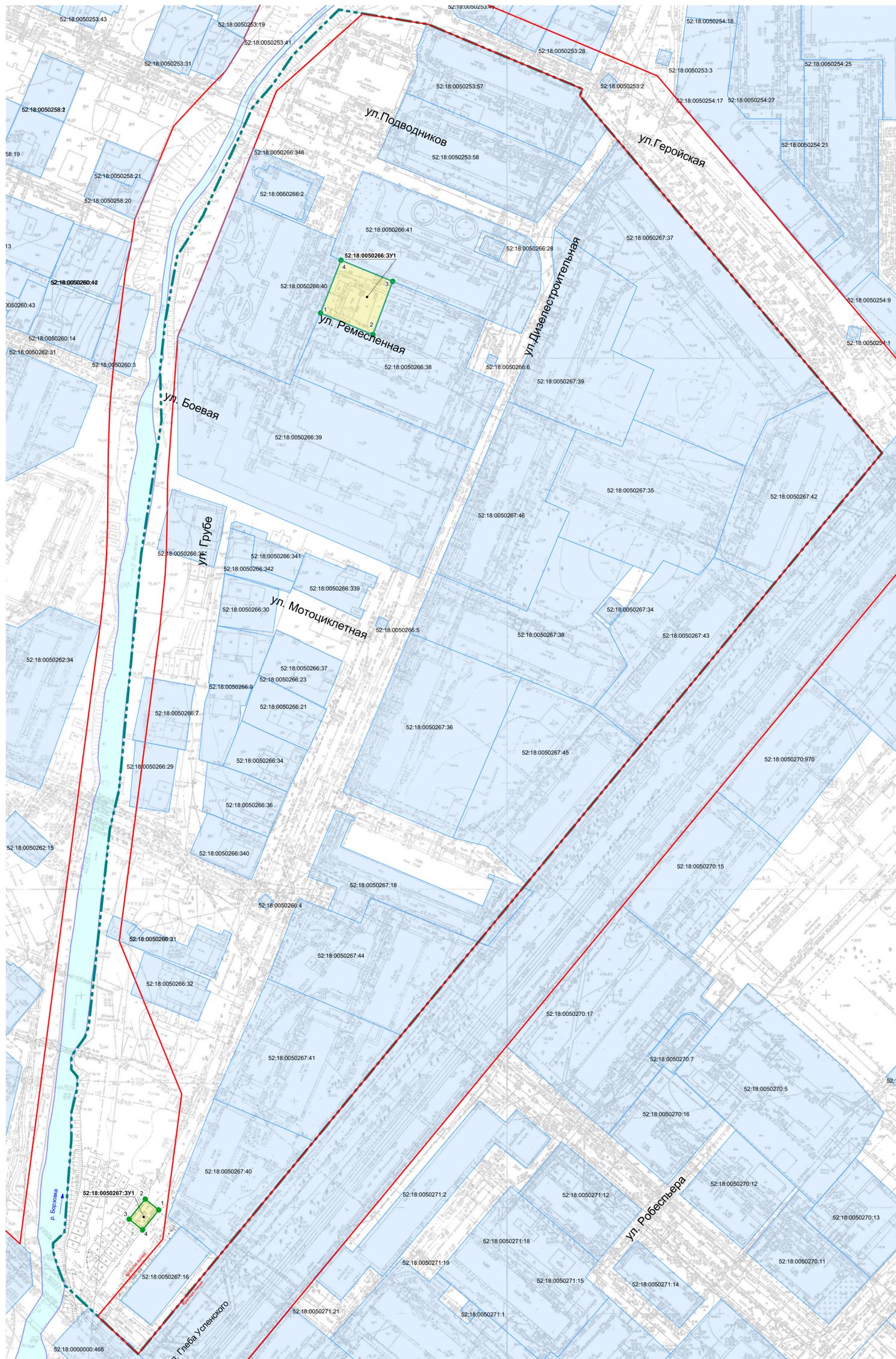
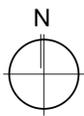
| Обозначение      | Наименование   | Стр. |
|------------------|--|------|
| <b>10/20-ПМТ</b> | <b>Приложения (копии нормативных документов)</b>   |      |
| Приложение А     | Градостроительное задание № 10/20 на подготовку проекта межевания территории   |      |
| Приложение Б     | Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25.02.2020 г. № 07-02-02/17 |      |
| Приложение В     | Сведения из ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области (в электронном виде)  |      |
| Приложение Г     | Материалы инженерно-геодезических изысканий выполненных в 2020 году. (в электронном виде)                                      |      |
| Приложение Д     | Уведомление о размещении в ГИСОГД (в электронном виде)   |      |

|        |                |              |
|--------|----------------|--------------|
| Инв. N | Подпись и дата | Взам. инв. N |
|        |                |              |

# 1. Основная часть (утверждаемая)

Графическая часть  
Текстовая часть

|        |                |              |
|--------|----------------|--------------|
| Инв. N | Подпись и дата | Взам. инв. N |
|        |                |              |



**Условные обозначения**

- — — — — Границы подготовки документации по планировке территории
- — — — — Красные линии
- Образуемой земельный участок
- Границы образуемого и сохраняемого земельного участка в измененных границах
- 1 Характерные точки границ образуемого и сорняемого в измененных границах земельных участков
- 52:18:XXXXXX:XXX Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их номера

**Экспликация образуемого земельного участка**

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м² | Кадастровый квартал | Вид разрешенного использования земельного участка | Местоположение земельного участка  | Состав   | Возможный способ образования   | Категория земель         |
|---|--|---------------------|---|--|--|--|--------------------------|
| 52:18:0050267:3У1 2                           | 98   | 52:18:0050267       | Коммунальное обслуживание                         | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Глеба Успенского, севернее дома 16  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в кадастровом квартале 52:18:0050267 S=97,98 м² | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена. | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0050266:3У1 1                           | 707  | 52:18:0050266       | Коммунальное обслуживание                         | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Глеба Успенского у дома 4, корпус 3 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в кадастровом квартале 52:18:0050266 S=707 м²   | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена. | Земли населенных пунктов |

|      |       |            |         |       |       |   |                               |       |        |  |
|------|-------|------------|---------|-------|-------|---|-------------------------------|-------|--------|--|
|      |       |            |         |       |       | <b>10/20-ПМТ</b>  |                               |       |        |  |
|      |       |            |         |       |       | Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Глеба Успенского, Гиссала, Гржева, Адмирала Нахимова, реки Борзовка, улицы Геройская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода |                               |       |        |  |
|      |       |            |         |       |       | Заказчик: Администрация города Нижнего Новгорода  |                               |       |        |  |
| Изм. | Копия | Лист       | Нарк.   | Подп. | Дата  | Основная (утверждаемая) часть   | Стадия                        | Лист  | Листов |  |
|      |       | Разработан | Калинин |       | 03.21 |   |                               | 8     |        |  |
|      |       |            |         |       |       | Чертеж межевания территории М 1:1000  |                               |       |        |  |
|      |       |            |         |       |       |   | МБУ «Нижнегородгражданпроект» |       |        |  |
|      |       |            |         |       |       | Н.контроль  | Байжанов                      | 03.21 |        |  |

**1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования.**

Документацией по планировке территории предусмотрено образования земельных участков с условными номерами 52:18:0050267:3У1 и 52:18:0050266:3У1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup> | Кадастровый квартал | Местоположение земельного участка  | Состав   | Возможный способ образования   | Категория земель         |
|---|--|---------------------|--|--|--|--------------------------|
| 52:18:0050267:3У1                             | 98   | 52:18:0050267       | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Глеба Успенского, севернее дома 16  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в кадастровом квартале 52:18:0050267 S=97,98 м <sup>2</sup> | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена. | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0050266:3У1                             | 707  | 52:18:0050266       | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Глеба Успенского у дома 4, корпус 3 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в кадастровом квартале 52:18:0050266 S=707 м <sup>2</sup>   | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена. | Земли населенных пунктов |

**1.2 Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

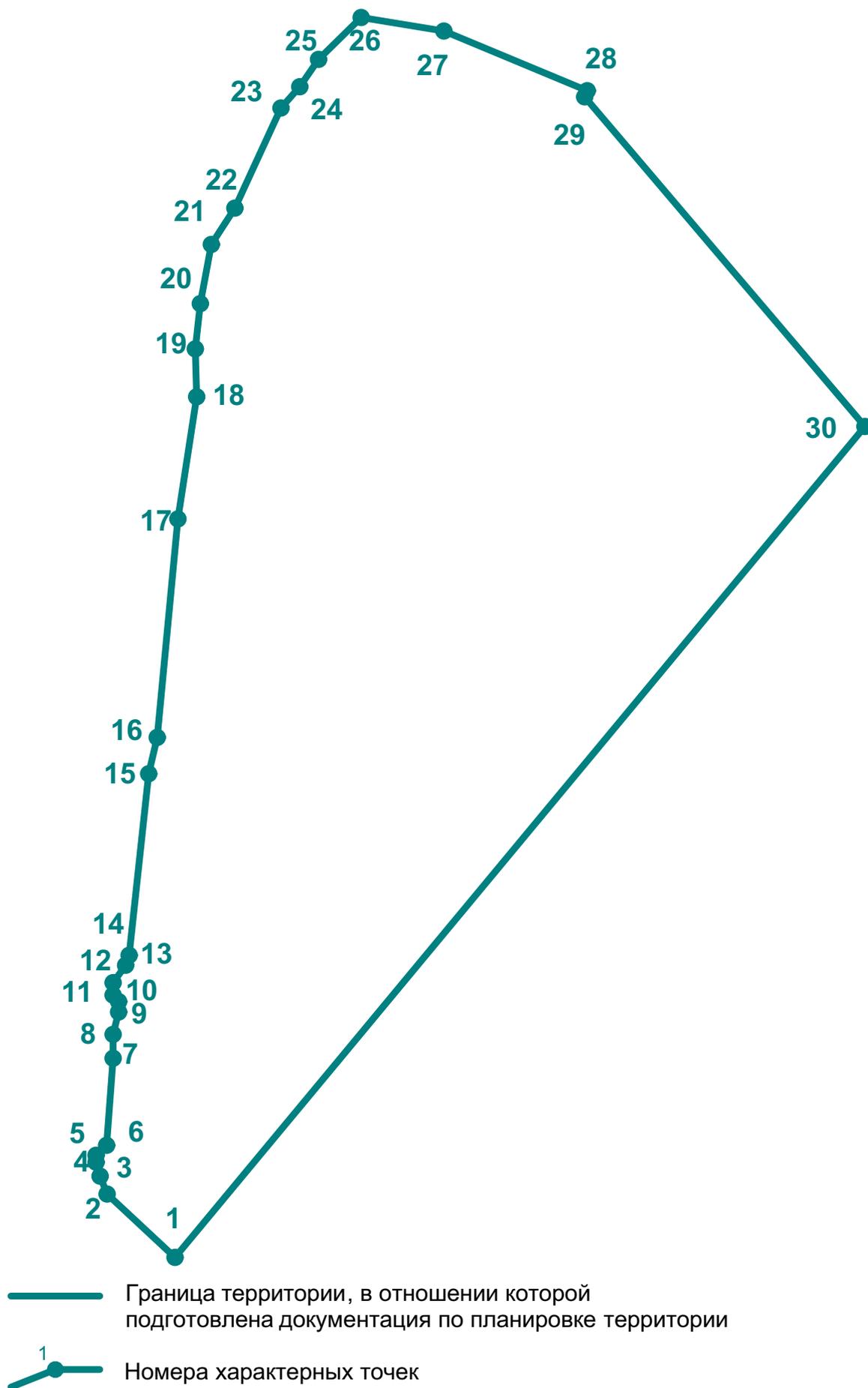
|       |                |            |      |         |      |        |           |         |
|-------|----------------|------------|------|---------|------|--------|-----------|---------|
| Инв.Н | Подпись и дата | Взам.инв.Н |      |         |      |        | 10/20-ПМТ | Лист    |
|       |                |            |      |         |      |        |           | 9       |
|       |                |            | Изм. | Кол.уч. | Лист | Нелист |           | Подпись |

**1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков с соответствию с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода**

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 52:18:0050267:3У1                             | Коммунальное обслуживание                         |
| 52:18:0050266:3У1                             | Коммунальное обслуживание                         |

|       |                |            |      |         |      |          |           |         |
|-------|----------------|------------|------|---------|------|----------|-----------|---------|
| Инв.Н | Подпись и дата | Взам.инв.Н |      |         |      |          | 10/20-ПМТ | Лист    |
|       |                |            |      |         |      |          |           | 10      |
|       |                |            | Изм. | Кол.уч. | Лист | Чел.лист |           | Подпись |

1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.



|        |                |
|--------|----------------|
| Инв. N | Взам. инв. N   |
|        | Подпись и дата |

|      |         |      |        |         |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Нелист | Подпись | Дата |
|------|---------|------|--------|---------|------|

10/20-ПМТ

|      |
|------|
| Лист |
| 11   |

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | X             | Y          |
| 1  | 523922,20     | 2211427,70 |
| 2  | 523954,80     | 2211393,50 |
| 3  | 523964,00     | 2211390,00 |
| 4  | 523971,10     | 2211388,10 |
| 5  | 523974,70     | 2211388,10 |
| 6  | 523979,70     | 2211393,50 |
| 7  | 524024,10     | 2211397,10 |
| 8  | 524036,30     | 2211397,30 |
| 9  | 524047,70     | 2211400,10 |
| 10   | 524053,10     | 2211400,20 |
| 11   | 524056,40     | 2211397,40 |
| 12   | 524062,70     | 2211397,50 |
| 13   | 524071,60     | 2211403,90 |
| 14   | 524076,60     | 2211405,70 |
| 15   | 524169,30     | 2211416,40 |
| 16   | 524187,80     | 2211420,90 |
| 17   | 524299,20     | 2211432,30 |
| 18   | 524361,50     | 2211442,30 |
| 19   | 524386,00     | 2211441,90 |
| 20   | 524409,10     | 2211444,60 |
| 21   | 524439,20     | 2211450,40 |
| 22   | 524457,70     | 2211462,50 |
| 23   | 524508,60     | 2211486,30 |
| 24   | 524519,40     | 2211496,00 |
| 25   | 524533,30     | 2211505,60 |
| 26   | 524554,50     | 2211527,40 |
| 27   | 524547,20     | 2211569,30 |
| 28   | 524516,10     | 2211641,70 |
| 29   | 524513,00     | 2211640,30 |
| 30   | 524343,50     | 2211781,00 |

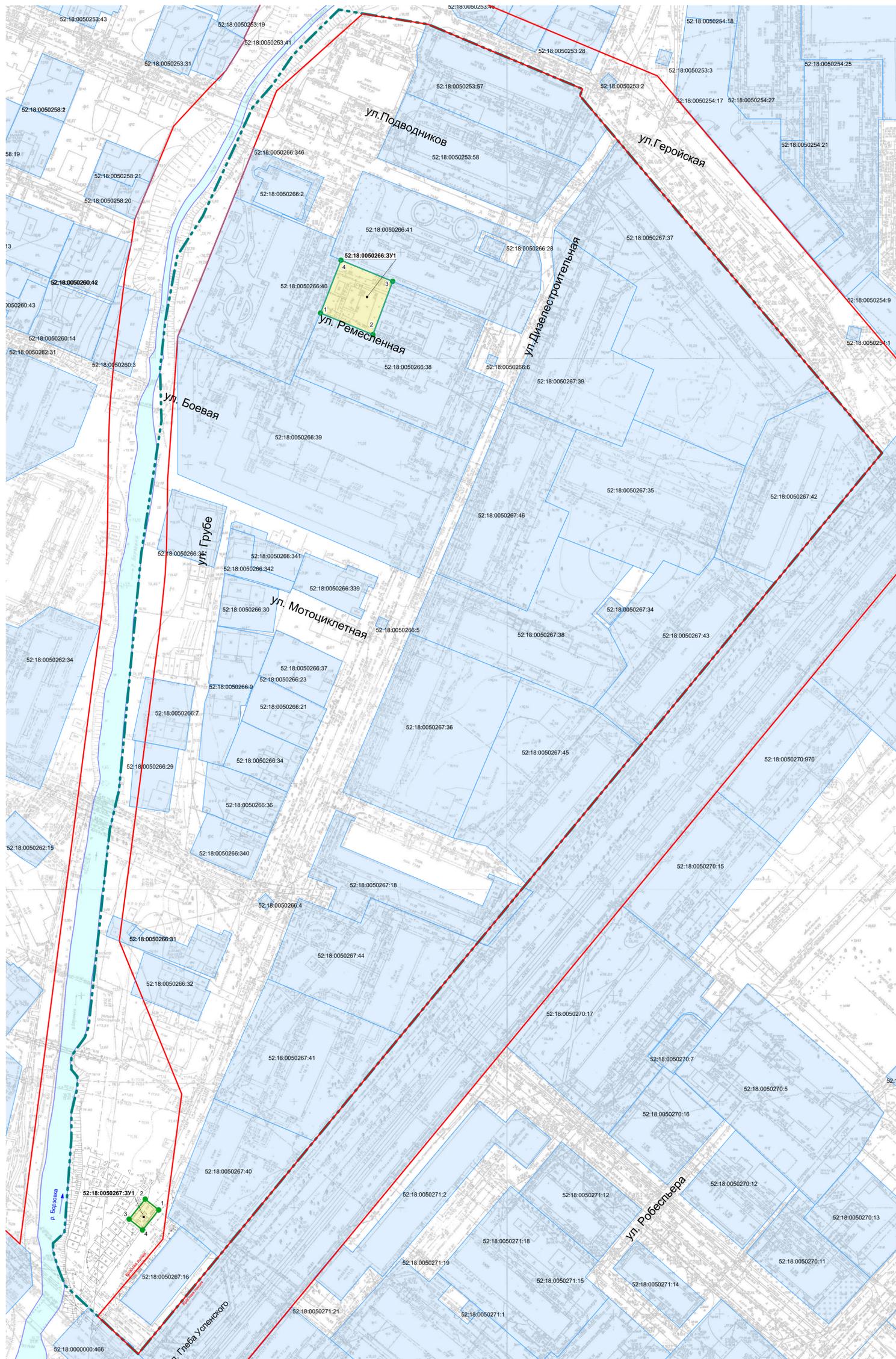
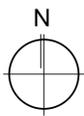
|       |                |            |
|-------|----------------|------------|
| Инв.Н | Подпись и дата | Взам.инв.Н |
|       |                |            |

|      |         |      |        |         |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|
|      |         |      |        |         |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Нелист | Подпись | Дата |

10/20-ПМТ

Лист

12



**Условные обозначения**

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Красная линия
- Образуемый земельный участок
- Границы образуемого и сохраняемого земельного участка в измененных границах
- 1 Характерные точки границ образуемого и сорняемого в измененных границах земельных участков
- 52:18:XXXXXX:XXX Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их номера

**Экспликация образуемого земельного участка**

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup> | Кадастровый квартал | Вид разрешенного использования земельного участка | Местоположение земельного участка  | Состав   | Возможный способ образования   | Категория земель         |
|---|--|---------------------|---|--|--|--|--------------------------|
| 52:18:0050267:3Y1 2                           | 98   | 52:18:0050267       | Коммунальное обслуживание                         | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Глеба Успенского, севернее дома 16  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в кадастровом квартале 52:18:0050267 S=97,98 м <sup>2</sup> | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена. | Земли населенных пунктов |
| 52:18:0050266:3Y1 1                           | 707  | 52:18:0050266       | Коммунальное обслуживание                         | Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Глеба Успенского у дома 4, корпус 3 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в кадастровом квартале 52:18:0050266 S=707 м <sup>2</sup>   | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена. | Земли населенных пунктов |

|            |          |      |       |       |       |   |                             |      |        |
|------------|----------|------|-------|-------|-------|---|-----------------------------|------|--------|
|            |          |      |       |       |       | <b>10/20-ПМТ</b>  |                             |      |        |
|            |          |      |       |       |       | Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Глеба Успенского, Гиссала, Гржева, Адмирала Нахимова, реки Борзовка, улицы Геройская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода |                             |      |        |
| Изм.       | Копия    | Лист | Нарк. | Подп. | Дата  | Основная (утверждаемая) часть   | Стадия                      | Лист | Листов |
| Разработал | Калинин  |      |       |       | 03.21 |   |                             | 8    |        |
|            |          |      |       |       |       | Чертеж межевания территории М 1:1000  | МБУ «Нижгородгражданпроект» |      |        |
| Н.контроль | Байжанов |      |       |       | 03.21 |   |                             |      |        |