

ООО "СФЕРА"

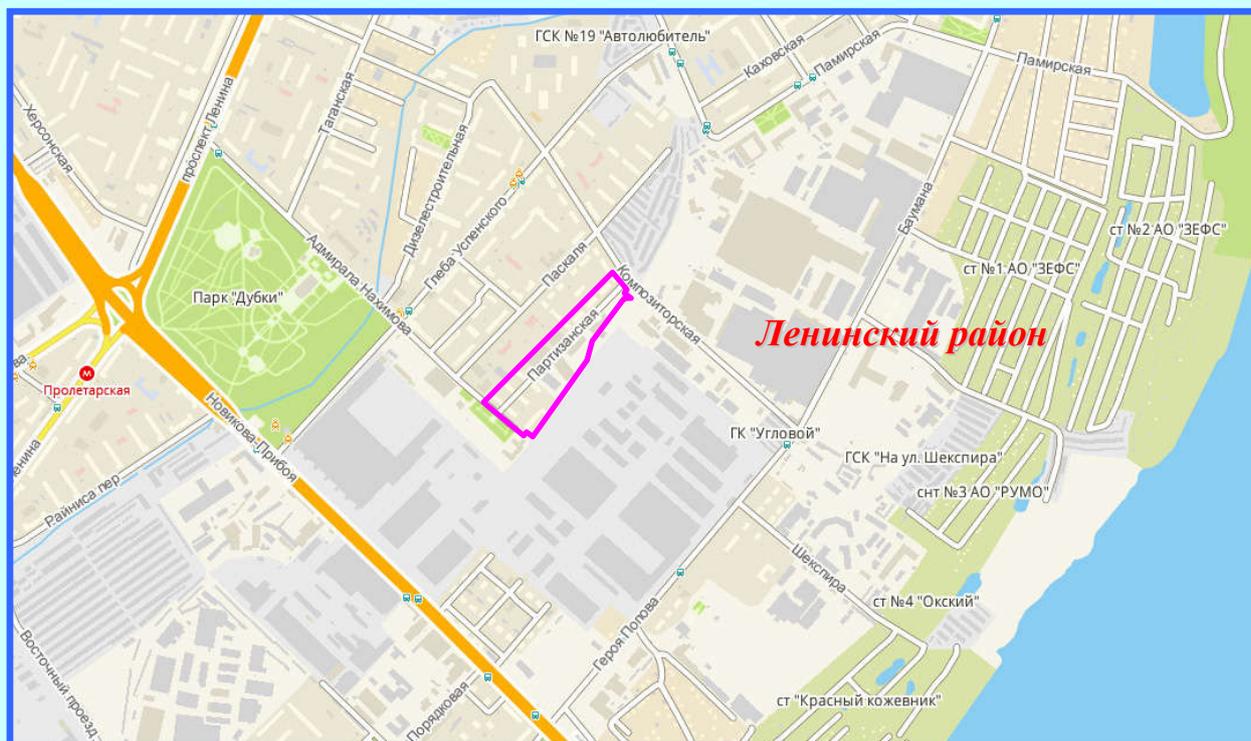
ПРОЕКТ

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в районе домов №№5-11 по улице Партизанская
в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(утверждаемая часть)



Заказчик: АО «Теплоэнерго»

г. Нижний Новгород – 2022 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2022 г.

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в районе домов №№5-11 по улице Партизанская
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	6
3.	Формирование проектных границ земельного участка	7
4.	Градостроительные ограничения и обременения	9
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	11
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/180 от 20.08.2021 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 205/21 от 20.08.2021г.		
<i>Приложение 3</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки проекта межевания		
<i>Приложение 4</i> – Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 5</i> – Схема планировочной организации земельного участка		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки проекта межевания		
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 52:18:0000000:5963.

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
52:18:0000000:5963:3У1	788	коммунальное обслуживание	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5963	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ленинский район, в районе дома № 10А по улице Партизанская

Земельный участок, общей площадью 788 кв.м., образуется для строительства и эксплуатации центрального теплового пункта 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 - «коммунальное обслуживание» (код 3.1) 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.

Таблица 2. Экспликация изменяемого земельного участка

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
52:18:0000000:5963	16 338	под автомобильную дорогу общего пользования

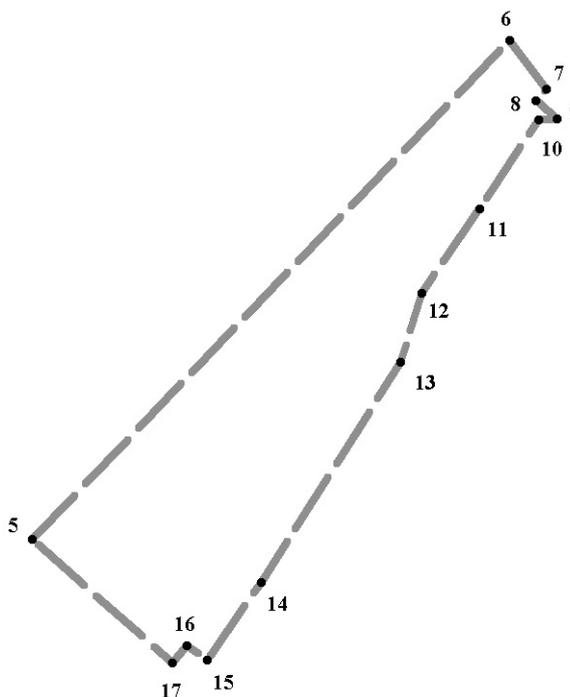
Чертеж межевания представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов проекта межевания территории.

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 4,26 га.



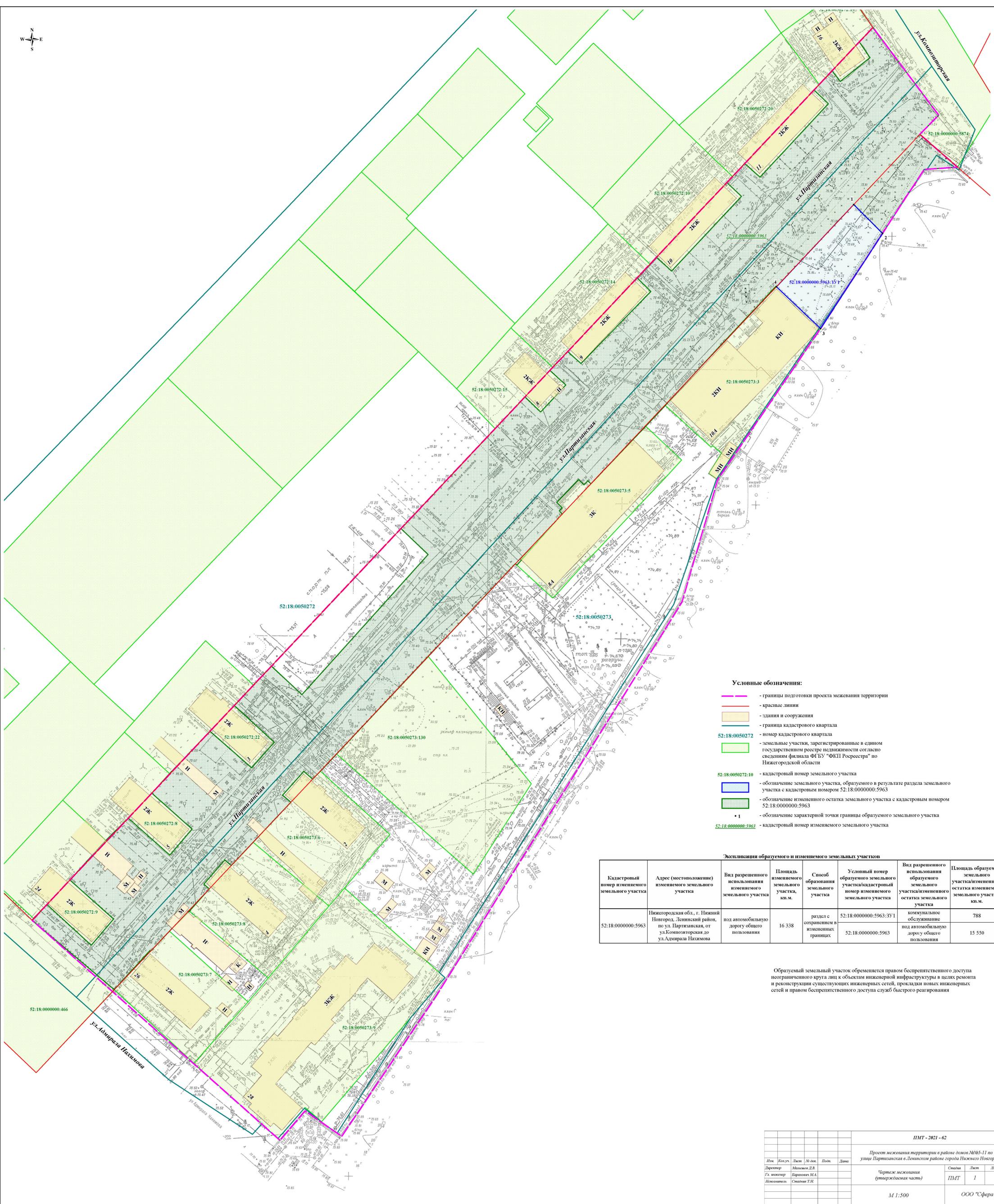
Условные обозначения:

- — — — — - граница подготовки проекта межевания территории
- 5 - 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
5	523682,62	2211680,17
6	524013,57	2211994,15
7	523981,08	2212018,74
8	523973,94	2212011,69
9	523961,80	2212025,77
10	523960,91	2212013,28
11	523901,95	2211974,63
12	523846,07	2211936,22
13	523800,54	2211922,85
14	523654,16	2211830,85
15	523602,48	2211795,78
16	523611,95	2211782,12
17	523600,98	2211772,72
5	523682,62	2211680,17



Условные обозначения:

- - границы подготовки проекта межевания территории
- - красные линии
- здания и сооружения
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0050272 - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0050272:10 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение земельного участка, образуемого в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5963
- обозначение измененного остатка земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5963
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- 52:18:0000000:5963 - 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, 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.
52:18:0000000:5963	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, по ул. Партизанская, от ул.Коммунарская до ул.Адмирал Нахимов	под автомобильную дорогу общего пользования	16 338	раздел с сохранением в измененных границах	52:18:0000000:5963:331 52:18:0000000:5963	коммунальное обслуживание под автомобильную дорогу общего пользования	788 15 550

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

Изм.						Лист			Лист			Лист		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
Исполнитель	Степанов Г.И.					Чертеж: межевания (отурбеждаемая часть)			Статус	Лист	Лист			
Гл. инженер	Березовский М.А.								ПМТ	1	1			
М 1:500												ООО "Сфера"		