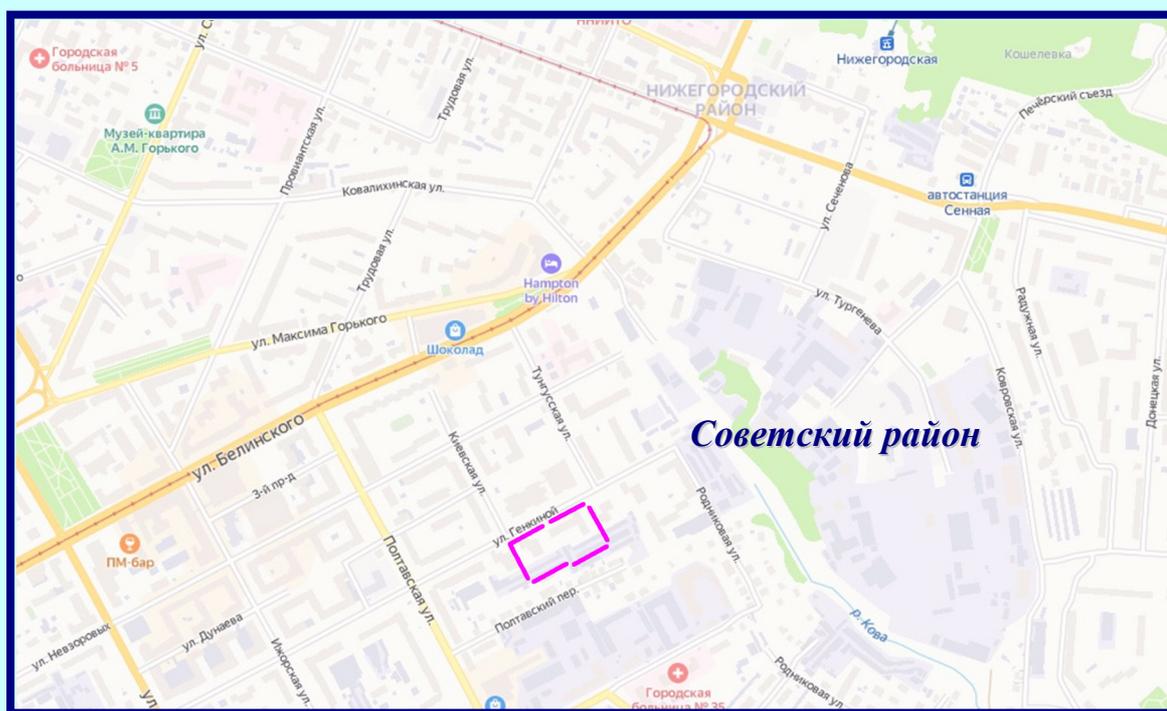


ООО "СФЕРА"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО
ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улиц Ванеева, Белинского,
Балхашская, переулка Вишневый, реки Кова в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик: Калетурич Валентин Матвеевич

г. Нижний Новгород - 2022 г.

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2022 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улиц Ванеева, Белинского, Балхашская, переулка
Вишневый, реки Кова в Советском 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 документации	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	10
Приложения		
<p><i>Приложение 1</i> – Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 6 июля 2022 года №07-02-02/100</p> <p><i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области № 115/22</p> <p><i>Приложение 3</i> – Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070069:136</p> <p><i>Приложение 4</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки проекта межевания территории (кадастровый план территории) – Извлечения</p> <p><i>Приложение 5</i> – Сведения технической инвентаризации (выписка №22:401:379/2008-772 из реестра объектов капитального строительства на территории Нижегородской области)</p> <p><i>Приложение 6</i> – Свидетельство о государственной регистрации права</p> <p><i>Приложение 7</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков</p> <p><i>Приложение 8</i> - Выписка на объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0070069:147</p> <p><i>Приложение 9</i> – Расчёт площади жилых помещений многоквартирного дома по адресу ул. Генкиной, д.67</p> <p><i>Приложение 10</i> - Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области технического отчета по топографической съёмке</p> <p><i>Приложение 11</i> - Письмо о направлении проекта межевания в АО "Домоуправляющая Компания Советского района" для информирования жителей</p>		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема существующего использования территории		
Проект межевания		
Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	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	4
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода	5
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Документацией предусматривается образовать земельный участок **52:18:0070069:136:3У1** общей площадью 27 кв.м путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070069:136.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
52:18:0070069:136:3У1	27	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070069:136

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

В рамках разработки проекта межевания 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. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Документацией предлагается установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка **52:18:0070069:136:3У1** в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412: *размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)*.

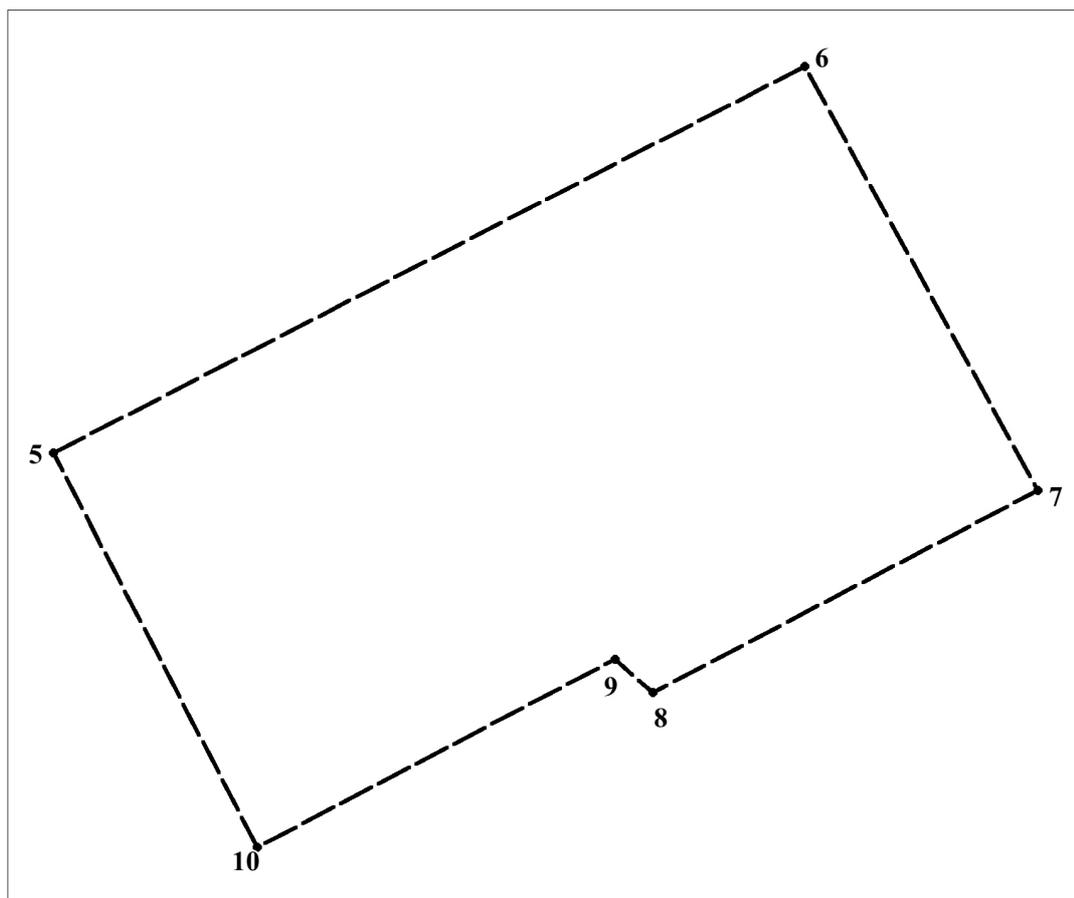
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 1,3 га.

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

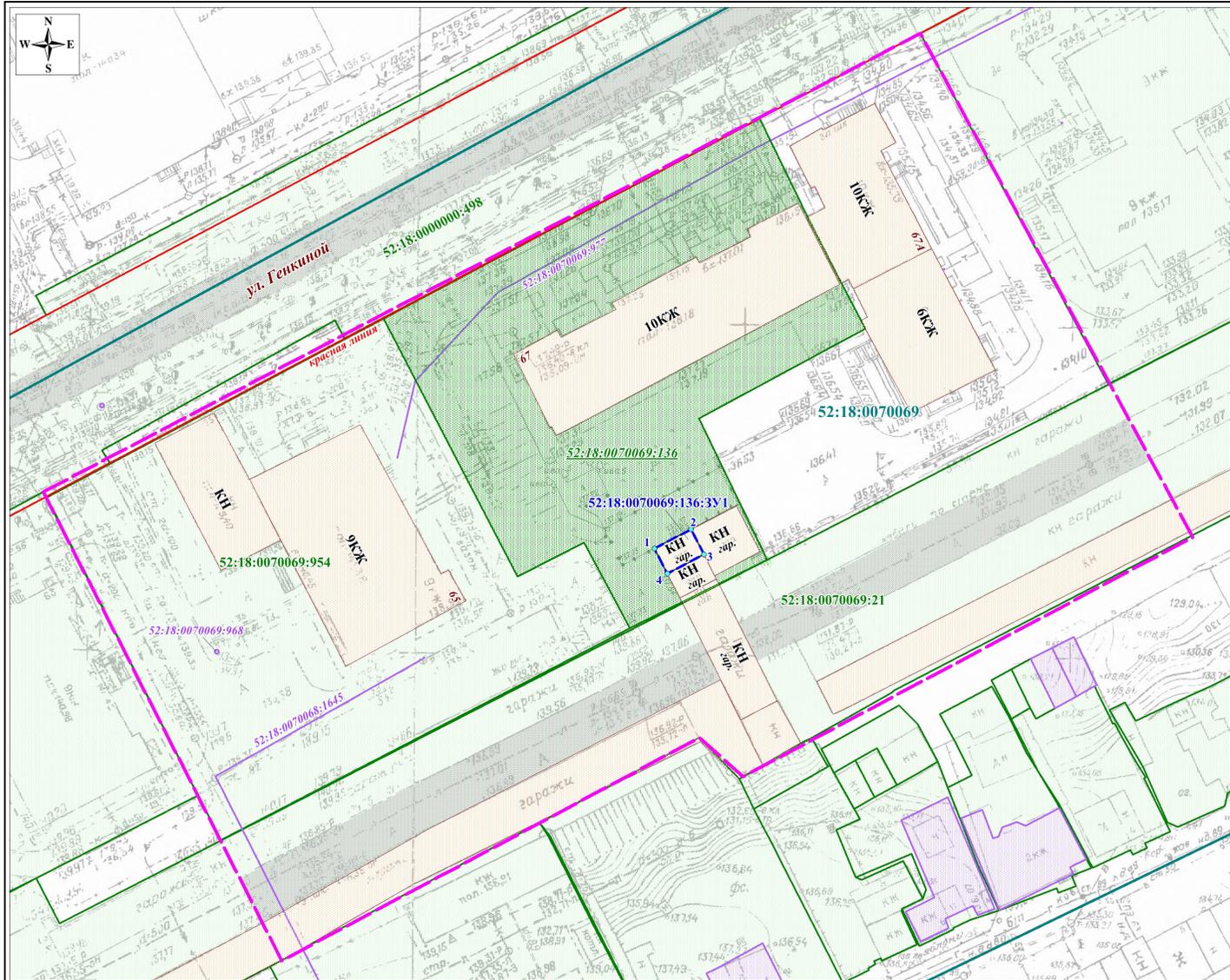
№п/п	X	Y
5	529210.79	2217839.00
6	529280.23	2217972.88
7	529203.96	2218014.48
8	529167.70	2217945.84
9	529173.59	2217939.16
10	529139.84	2217875.37
5	529210.79	2217839.00



Условные обозначения

— — — - граница разработки проекта межевания территории

●5 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания



Условные обозначения:

- - - - граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- красные линии
- 52:18:0070069 - номер кадастрового квартала
- 52:18:0070069:21 - кадастровый номер земельного участка
- 52:18:0070069:136 - кадастровый номер изменяемого земельного участка
- 52:18:0070069:977 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- существующая застройка
- дорожное покрытие
- 52:18:0070069:136:3У1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- граница изменяемого земельного участка

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.

Экспликация образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070069:136

Кадастровый номер 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 (части)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка / измененного остатка земельного участка	Площадь образуемого земельного участка / изменяемого земельного участка (части), кв.м.	Адрес местоположения образуемого земельного участка / изменяемого земельного участка (части)
52:18:0070069:136	под многоквартирный дом	2967	раздел с сохранением в неизменных границах	52:18:0070069:136:3У1	размещение гаражей для собственных нужд	27	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Генкина, дом 67
				52:18:0070069:136	под многоквартирный дом	2940	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Генкина, дом 67

Территория в границах разработки документации расположена:

- в границах зоны ограничения, создаваемой метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С (санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010).

ПМТ-2022-33					
Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Ванова, Белинского, Балхашская, переулка Вишневы, реки Кова в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Д.В. Мальцев				
Гл. инженер	М.А. Баранова				
Исполнитель	Т.В. Баландина				
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)					
			Страна	Лист	Листов
			ПМТ	1	1
М 1 : 500					
ООО "Сфера"					