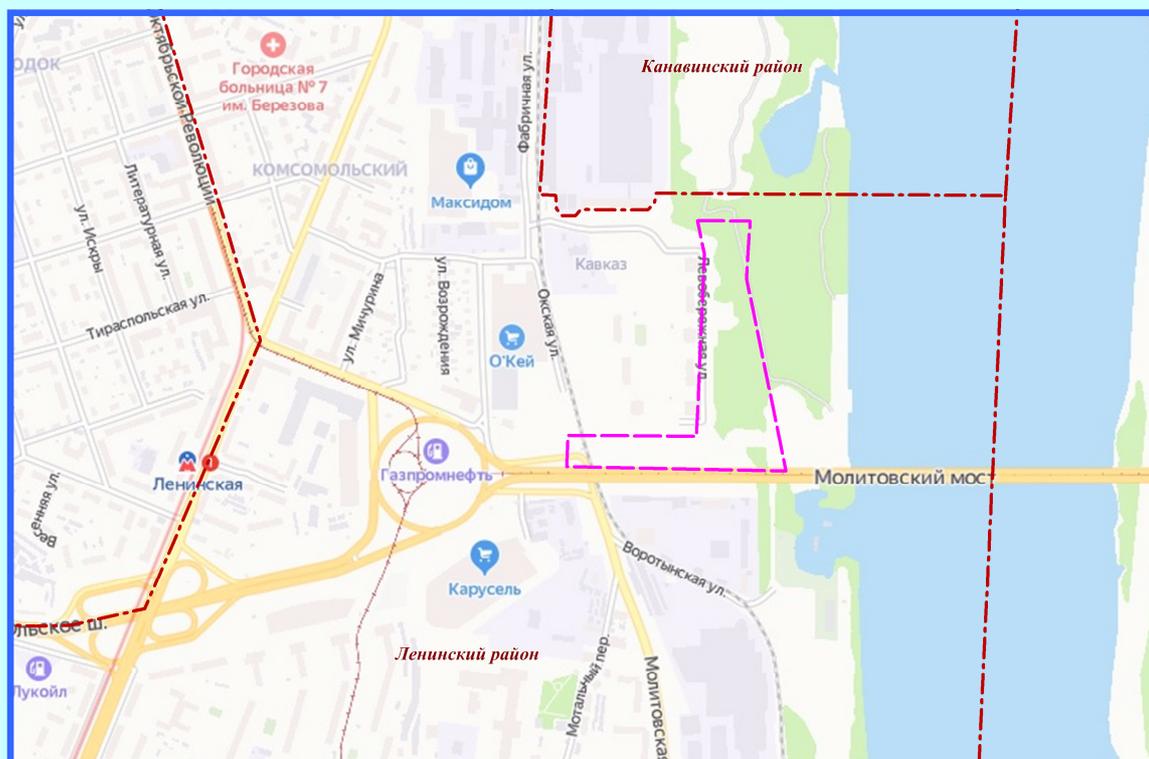


ООО "СФЕРА"

Документация

по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА Том III. Проект межевания территории (утверждаемая часть)



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

г. Нижний Новгород – 2021 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2021 г.

Документация

по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Том III. Проект межевания территории
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород
2021 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов.		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:500
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы (Проект планировки территории):		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
Лист 3	Схема расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000
Лист 4	Схема транспортного обслуживания территории. Схема дорожного движения	М 1:500
Лист 5	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:500
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
Лист 7	Поперечные профили улиц	М 1:100
Лист 8	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:500
Лист 9	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры.	в/м
Лист 10	Схема очередности освоения территории	М 1:500
Том III. Проект межевания территории.		
Пояснительная записка.		
Графические материалы (утверждаемая часть):		
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Лист 2	Чертеж межевания территории	
Графические материалы: (материалы по обоснованию проекта межевания):		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории	М 1:1000

Пояснительная записка Том III. Проект межевания территории		стр.
Содержание		
1.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его 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 изменяемого земельного участка	4
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом межевания предлагается образовать два земельных участка: участок 1 общей площадью 2252 кв.м и участок 2 общей площадью 3386 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050009:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	2252	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050009:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	3386	

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 предусмотрено образование земельного участка (условный №2), площадью 3386 кв.м., с видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования; путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050009:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, который будет отнесен к территориям общего пользования.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом межевания предлагается установить вид разрешенного использования для *участка 1* «религиозное использование» (код 3.7) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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. Проектное решение не соответствует территориальному зонированию, определенному в соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утверждёнными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22. На данный момент происходит процедура внесения изменений в правила землепользования и застройки в части изменения зоны ТПК-4 (Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) и

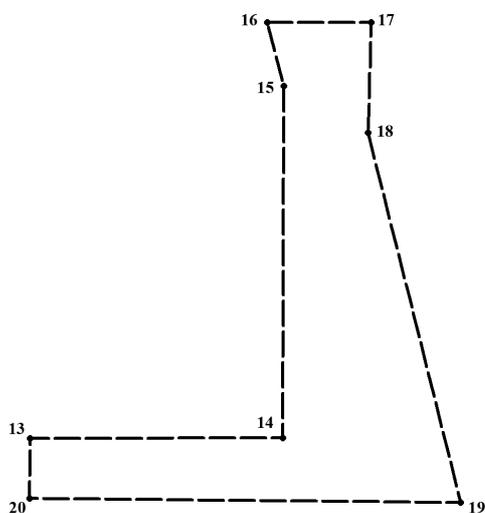
частично зоны ТТ (Зона инженерно-транспортной инфраструктуры) севернее Молиотовского моста и восточнее ЖК «Акварин» на зону ТОсп-к (Зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов). Предложение по внесению изменений представлено в Приложении 17 материалов по обоснованию данной документации.

Для участка 2 предлагается установить вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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.

Чертеж межевания территории представлен на **Листе 1 и 2 утверждаемой части графических материалов.**

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 7,2 га.



Условные обозначения

- — — - граница разработки документации по внесению изменений в проект планировки межевания территории
- ¹³ - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён 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
13	527417.44	2212928.08
14	527415.61	2213176.55
15	527765.16	2213180.51
16	527828.02	2213165.01
17	527827.37	2213266.87
18	527718.22	2213263.05
19	527350.02	2213351.10
20	527357.83	2212927.52
13	527417.44	2212928.08

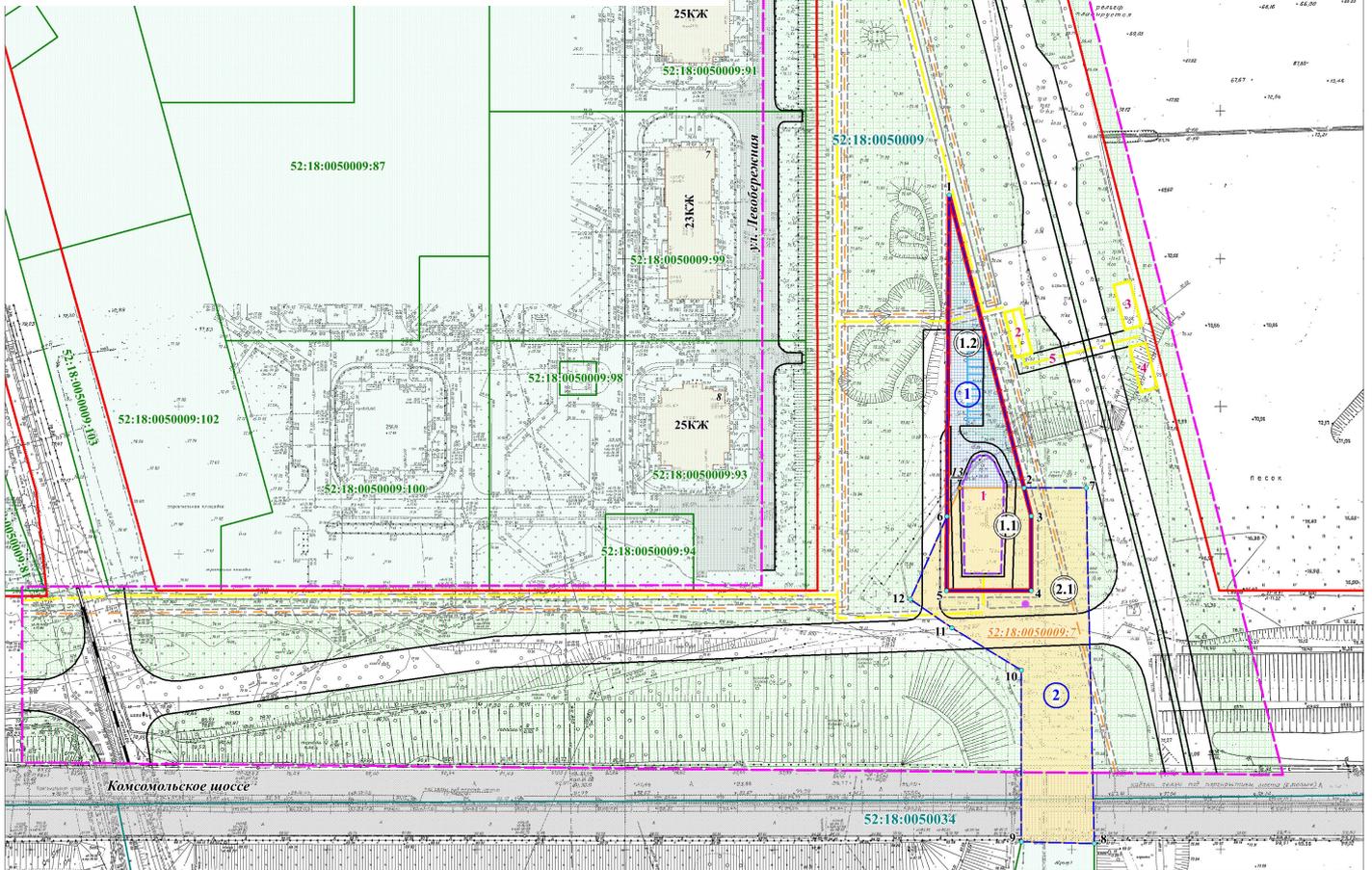
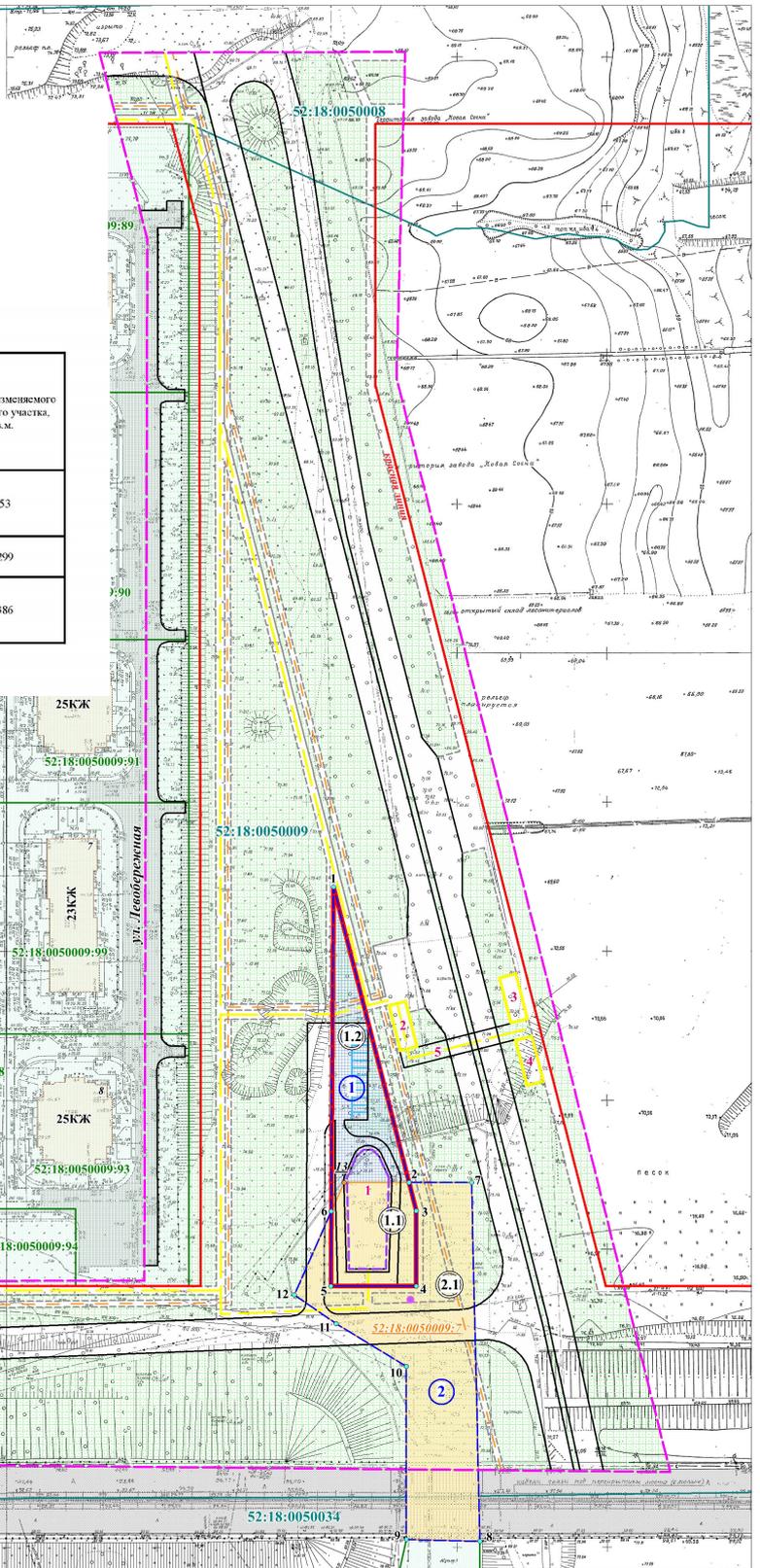


Экспликация проектируемых объектов

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв. м	Площадь всех этажей, кв. м	Примечание
1	Культовое здание с проведением обрядов	2	I очередь строительства	496	496	Храм в честь священномученика Алексея Порфирьева
2-4	Пешеходный переход	1	II очередь строительства	98	98	Павильон подземного пешеходного перехода
5	Пешеходный переход	1	II очередь строительства	249	249	Подземный пешеходный переход

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка (части образуемого участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части образуемого земельного участка), кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м
1	Религиозное использование	2252	1.1	часть земельного участка для размещения складских помещений (52:18:50009:7)	953
			1.2	земли, собственность на которые не разграничена	1299
2	Земельные участки (территории) общего пользования	3386	2.1	часть земельного участка для размещения складских помещений (52:18:50009:7)	3386



Условные обозначения:

- - границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- - существующие красные линии

- 52:18:0050009 - номер кадастрового квартала
- 52:18:0050009:94 - кадастровый номер земельного участка
- 52:18:0050009:7 - кадастровый номер изменяемого земельного участка

Существующие элементы планировочной структуры:

- существующее дорожное покрытие
- существующие железнодорожные пути
- существующие объекты капитального строительства

Планируемые элементы планировочной структуры:

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (религиозное использование)
- проектируемые дороги, проезды
- проектируемые тротуары
- автомобильные парковки
- велосипедные дорожки
- основные пешеходные связи
- павильон подземного пешеходного перехода
- озелененные территории
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
- 1.1 - граница изменяемого земельного участка и его условный номер
- 1.2 - земли, собственность на которые не разграничена и их условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- 1.1 - обозначение характерной точки границы изменяемого земельного участка
- - локальные очистные сооружения
- 1 - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

НИИМТ-2020-79

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Невских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода

Илл.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гл. инженер Д.В. Мельник					
Исполнитель М.А. Баранович					
Исполнитель Г.В. Баландина					

Чертеж: межквартальная территория (утверждаемая часть)

Страна	Листов
НИИМТ	1
М 1: 1000	
ООО "Сфера"	

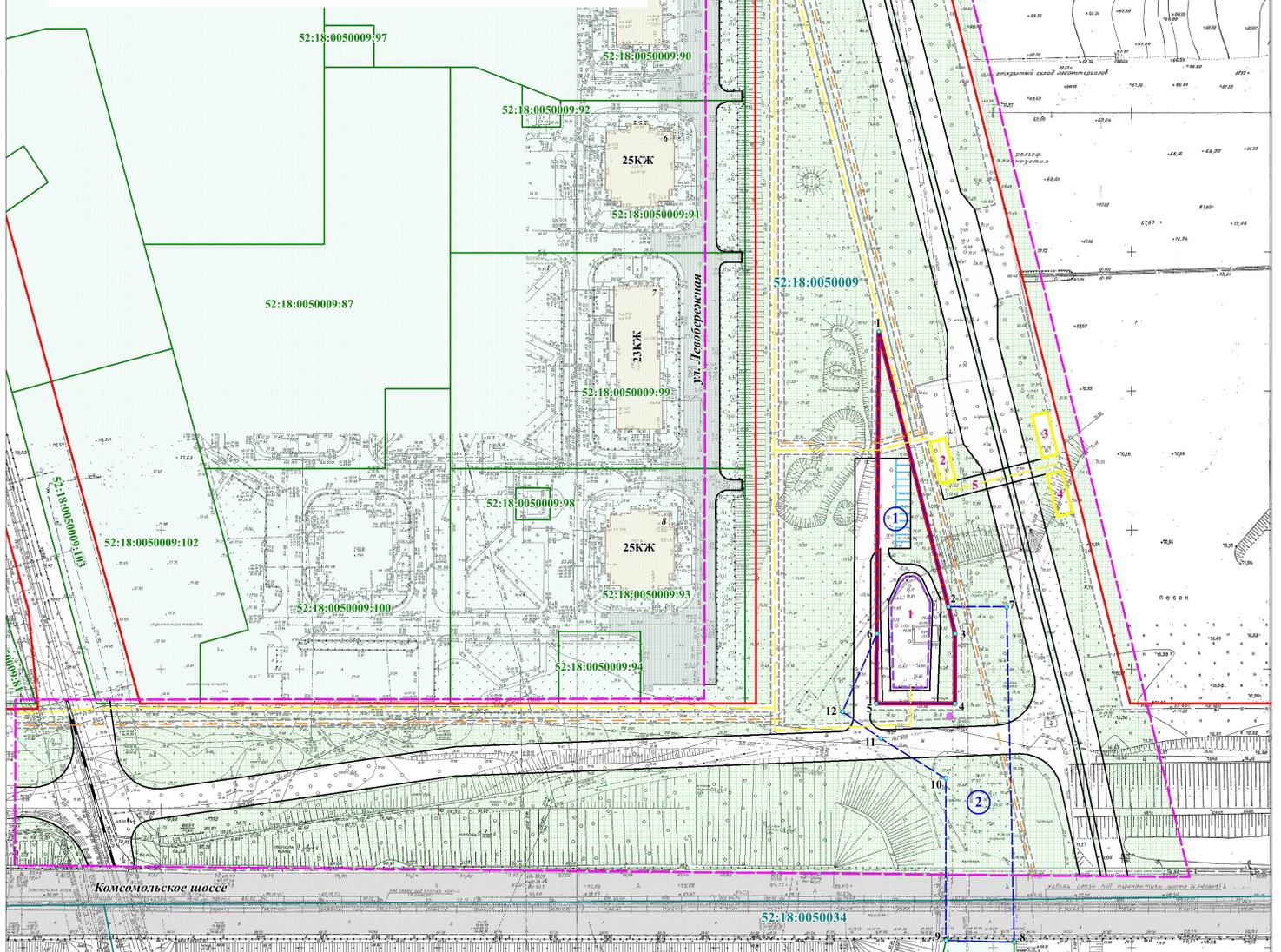


Экспликация проектируемых объектов

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв.м.	Площадь всех этажей, кв.м.	Примечание
1	Культовое здание с проведением обрядов	2	I очередь строительства	496	496	Храм в честь священномученика Александра Порфирьева
2-4	Пешеходный переход	1	II очередь строительства	98	98	Павильон подземного пешеходного перехода
5	Пешеходный переход	1	II очередь строительства	249	249	Подземный пешеходный переход

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Религиозные использования	2252
2	Земельные участки (территории) общего пользования	3386



Условные обозначения:

- - границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- существующие красные линии

- 52:18:0050009 - номер кадастрового квартала
- 52:18:0050009:94 - кадастровый номер земельного участка

Существующие элементы планировочной структуры:

- существующее дорожное покрытие
- существующие железнодорожные пути
- существующие объекты капитального строительства

Планируемые элементы планировочной структуры:

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (религиозное использование)
- проектируемые дороги, проезды
- проектируемые тротуары
- автомобильные парковки
- велосипедные дорожки
- павильон подземного пешеходного перехода и его условный номер
- основные пешеходные связи
- озелененные территории
- граница образуемого земельного участка и его условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- 1 - локальные очистные сооружения
- 1 - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ППМТ-2020-79		
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Пильских дней, Приокского, реки Оки, улицы Овощной в районе города Нижнего Новгорода		
Чертеж: межевания территории (утвержденная часть)		
Состав	Лист	Листов
ПМТ	2	2
М 1: 1000		
ООО "Сфера"		