



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

01 апреля 2020 г.

№ 07-02-02/36

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории^Г
в границах улиц Матросская, Вали Котика в
Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» и в связи с обращением Баукиной Олеси Михайловны (далее – Баукина О.М.) от 11 декабря 2019 г. № Вх-406-406217/19

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Баукиной О.М. подготовку проекта межевания территории в границах улиц Матросская, Вали Котика в Ленинском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 42/20.

2. Установить, что проект межевания территории в границах улиц Матросская, Вали Котика в Ленинском районе города Нижнего Новгорода должен быть представлен в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

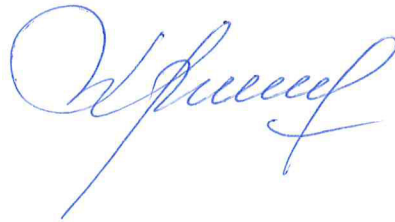
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

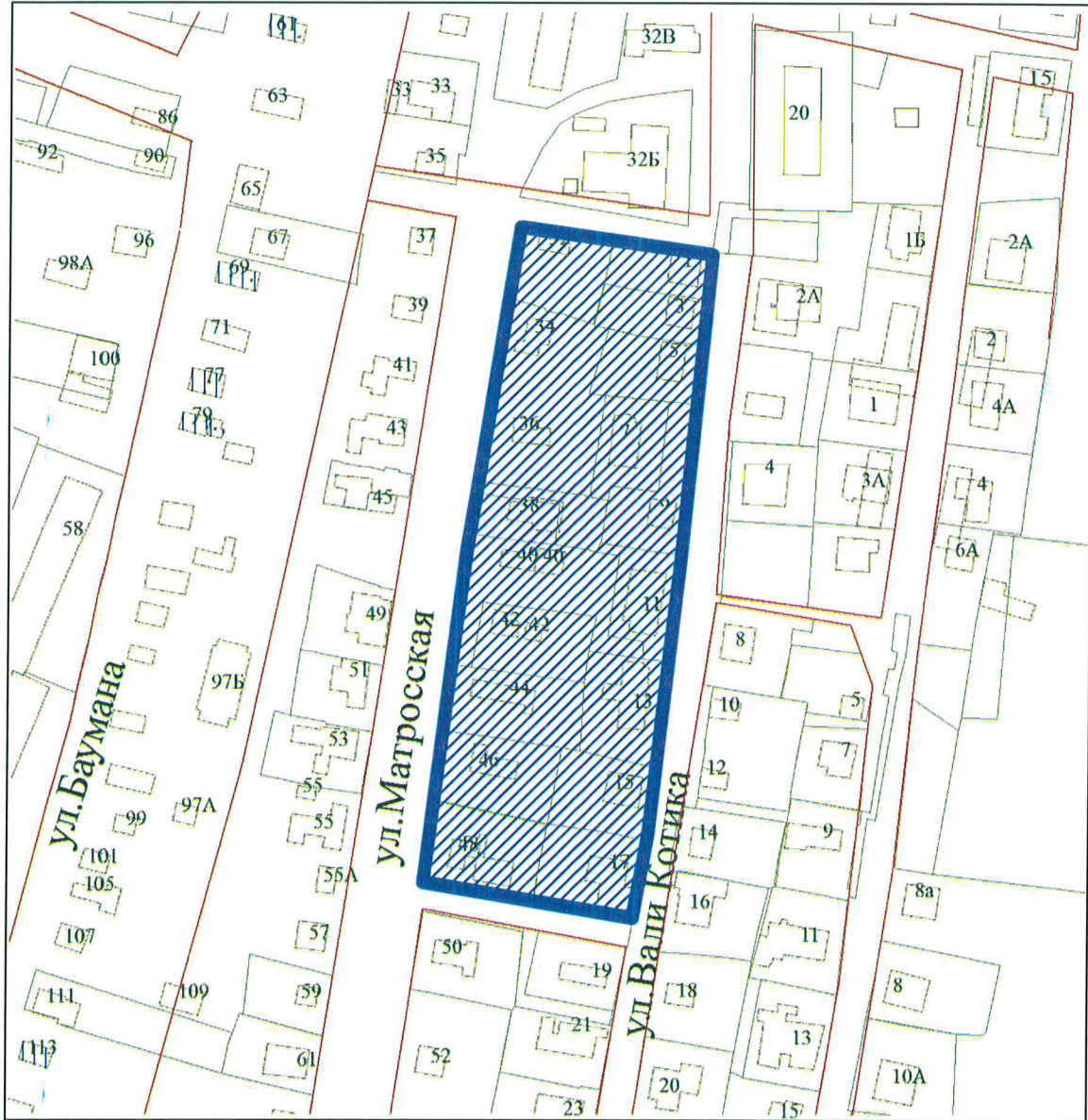
4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. B. Rakova', written in a cursive style.

М.В. Ракова

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



границы подготовки проекта межевания территории

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Министр		Ракова М.В.	Проект межевания территории в границах улиц Матросская, Вали Котика в Ленинском районе города Нижнего Новгорода	
Главный архитектор Нижегородской области		Попов С.Г.		
Начальник отдела ППМ и РЗТ		Иванова А.И.	Заказчик: Баукина О.М.	Арх. № 42/20

ООО «УСПЕХ»

603106, г. Нижний Новгород, ул.Ванеева, д.205, офис 407

заказчик: Баукина Олеся Михайловна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Матросская, Вали Котика
в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

Утверждаемая часть

Директор ООО «Успех»

А.Н. Сергеев _____

Нижний Новгород
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Примечание
<i>Основная (утверждаемая) часть:</i>	
<i>I Графические материалы:</i>	
<i>Чертеж межевания территории М 1:500</i>	3
<i>II Текстовая часть:</i>	
<i>Пояснительная записка</i>	4

I Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования земельных участков.

Проект межевания территории в границах улиц Матросская, Вали Котика в Ленинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен обществом с ограниченной ответственностью "Успех" по заказу Баукиной Олеси Михайловны для обеспечения развития территории, установления элементов планировочной структуры и определения границ образуемых земельных участков.

Целью разработки проект межевания территории в границах улиц Матросская, Вали Котика в Ленинском районе города Нижнего Новгорода является установление границ земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Матросская, дом 36.

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка, сведения о котором представлены в таблице 1.

Таблица 1.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
52:18:0050286:3У1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	560	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными Приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки).

Поскольку согласно сведений ЕГРН на формируемом земельном участке расположен многоквартирный жилой дом, вид разрешенного использования для формируемого земельного участка принимается в соответствии с Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540) - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

Не соответствие вида разрешенного использования формируемого земельного участка, установленного для территориальной зоны, в которой он расположен, регламентируется пунктом 1 статьи 6 Правил землепользования и застройки города Нижнего Нов-

города, утвержденными Приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22.

Расчет площади земельного участка был произведен в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{\text{норм.к.}} = S_{\text{ж}} \times Y_{\text{зд}}, (1)$$

где $S_{\text{норм.к.}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м² ;

$S_{\text{ж}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²

$Y_{\text{зд}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

$$S_{\text{норм.к.}} = (26,5 \times 2) \times 2,84 = 150,52 \text{ кв.м.}$$

26,5 кв.м. – жилая площадь квартиры в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, ул. Матросская, дом 36, кв.2, в соответствии с техническим паспортом;

2,84 – значение удельного показателя земельной доли из таблицы приложения А СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», принятой для одноэтажного жилого дома, 1947 года постройки, в соответствии с техническим паспортом.

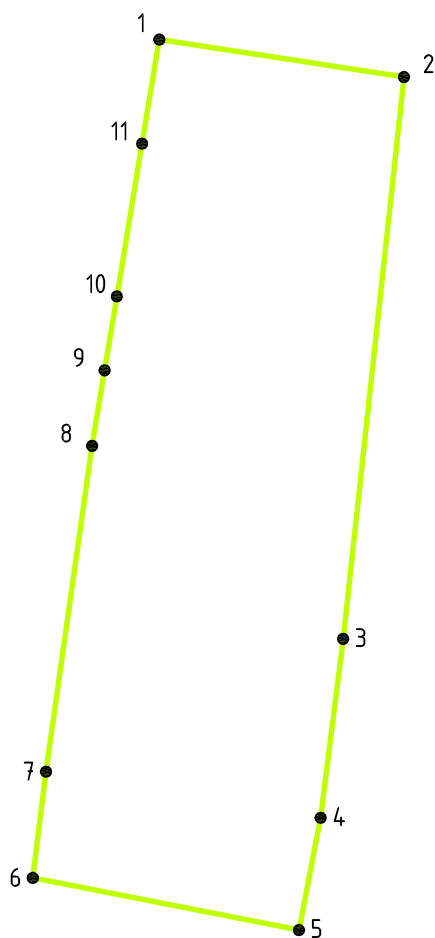
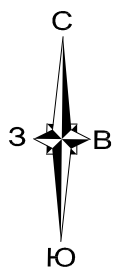
В соответствии со свидетельством о праве на наследство по закону серия 52 АА №372829 от 12.01.2006 года жилой дом с надворными постройками, находящийся по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Матросская, дом 36, расположен на земельном участке площадью 561 кв.м.

Таким образом, в настоящем проекте межевания территории сформирован земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Матросская, дом 36, по фактически существующим на местности границам, площадью 560 кв.м.

II. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

Документацией по разработке проекта межевания территории в границах улиц Матросская, Вали Котика в Ленинском районе города Нижнего Новгорода 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.

III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

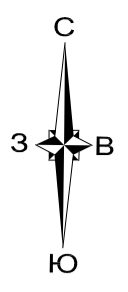


Условные обозначения:

- - граница подготовки проекта межевания территории
- ¹ - обозначение характерных точек границы подготовки проекта межевания территории

Перечень координат характерных точек границы подготовки проекта межевания территории (система координат ГСК 52)

N п/п	X	Y
1	524961.33	2213128.68
2	524951.42	2213193.42
3	524802.80	2213177.34
4	524755.48	2213171.36
5	524725.80	2213165.64
6	524739.60	2213095.21
7	524767.67	2213098.70
8	524853.84	2213110.88
9	524873.84	2213114.20
10	524893.41	2213117.44
11	524933.79	2213124.12
1	524961.33	2213128.68



Условные обозначения:

- - граница подготовки проекта межевания территории
- - красные линии
- 52:18:0050286 - обозначение и границы кадастрового квартала, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 52:18:0050286:26 - обозначение и границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 52:18:0050286:46 - обозначение и границ ОКС, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 52:18:0050286:3У1 - обозначение и граница формируемого земельного участка
- 1 - обозначение характерных точек границы земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
52:18:0050286:3У1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	560	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Система координат ГСК 52
Система высот Балтийская, 1977г.

				заказчик: Баукина Олеся Михайловна				
				Проект межевания территории в границах улиц Матросская, Вали Котика в Ленинском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть		
Разработал				О.В.Шереметова	08.20	Стадия		
Директор				А.Н.Сереев	08.20		Лист	
						Чертёж межевания территории М 1:500	Листов	
							П	1
						ООО "Успех"		