



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Проект межевания территории  
в границах улиц Батумская, Столетова,  
Бонч-Бруевича, Героя Елисеева  
в Приокском районе города Нижнего Новгорода**

**126/21-ПМ**

Основная часть (утверждаемая) часть  
документации по планировке территории

Материалы по обоснованию документации  
по планировке территории

**г. Нижний Новгород  
2022**



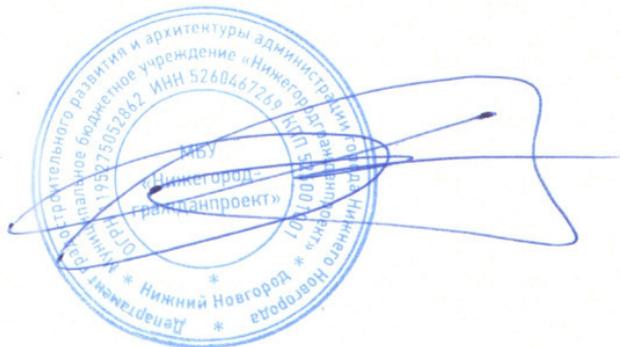
**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Проект межевания территории  
в границах улиц Батумская, Столетова,  
Бонч-Бруевича, Героя Елисеева  
в Приокском районе города Нижнего Новгорода**

**126/21-ПМ**

Директор



С.А.Бабушкин

**г. Нижний Новгород  
2022**

Документация по планировке территории разработана в соответствии с государственными нормами и стандартами, градостроительным заданием, техническими регламентами и другими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в области градостроительства и действующими на момент разработки документации по планировке территории.

  
Д.А. Байжанов

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
Разработал	инженер-проектировщик	Антипова Е.А.	
Проверил	начальник отдела	Байжанов Д.А.	
Н. контроль	начальник отдела	Байжанов Д.А.	

Инд.Н	Взам.инв.Н
Подпись и дата	

## Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
126/21-ПМ	<b>Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории</b>	7
	<b>Графическая часть</b>	
	Чертеж межевания территории М 1:1000	8
	<b>Пояснительная записка</b>	
1.1	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков	9
1.2	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования 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	10
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	10

Инв. N	
Подпись и дата	
Взам. инв. N	

		Обозначение	Наименование	Стр.
		<b>126/21-ПМ</b>	<b>Материалы по обоснованию документации по планировке территории</b>	12
			<b>Графическая часть</b>	
			Схема расположения элемента в планировочной структуре города М 1:500	13
			Схема существующего использования территории М 1:1000	14
			<b>Пояснительная записка</b>	
		2.1	Исходно-разрешительная документация	15
		2.1.1	Исходные материалы	15
		2.2	Технико-экономические показатели	15
		2.3	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности	16
		2.4	Сведения о территории в границах разработки документации по планировке территории	16
		2.4.1	Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации в границах разработки документации по планировке территории	17
		2.4.2	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории в границах разработки документации по планировке территории	17
		2.4.3	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения в границах разработки документации по планировке территории	18
		2.4.4	Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах разработки документации по планировке территории	18
		2.4.5	Экспликация земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	18
Взам. инв. N		2.5	Обоснование принятых решений	19
		2.5.1	Информация о необходимости установления (изменения) красных линий	20
		2.5.2	Информация о необходимости установления публичных сервитутов	20
Подпись и дата		2.5.3	Обоснование размеров земельных участков под многоквартирными домами	20
		2.5.4	Расчет размеров земельных участков под многоквартирными домами	21
		2.6	Сведения об образуемых земельных участках	23
Инв. N		2.6.1	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	24

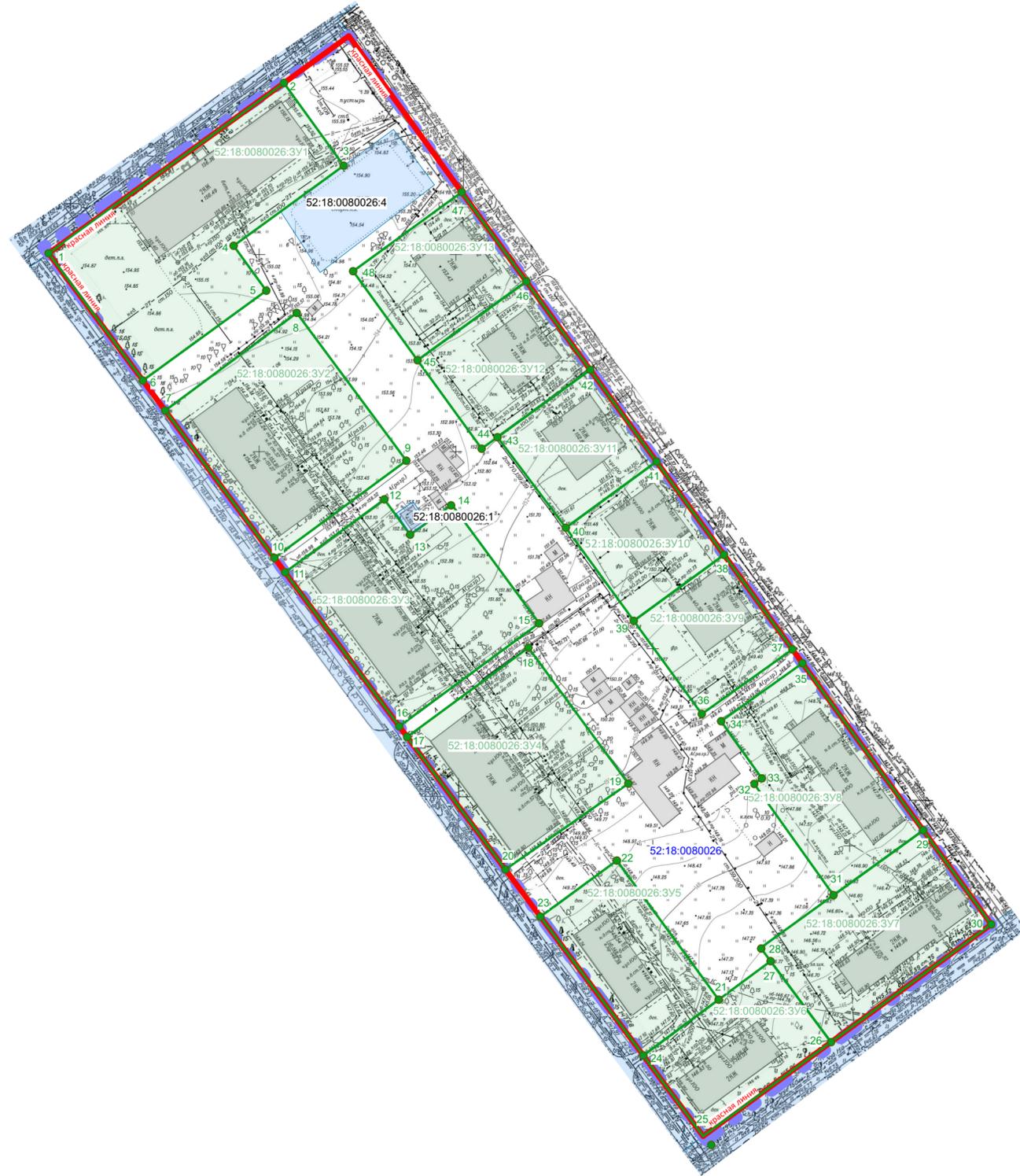
Обозначение	Наименование	Стр.
<b>126/21-ПМ</b>	<b>Приложения (копии нормативных документов)</b>	
Приложение А	Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	
Приложение Б	Градостроительное задание	
Приложение В	Сведения из ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области	
Приложение Г	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте, уведомление ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" о размещении в ГИСОГД НО технического отчета по топографической съемке	
Приложение Д	Сведения из МКУ "Городской центр градостроительства и архитектуры"	
Приложение Е	Копии технических паспортов зданий из администрации Приокского района города Нижнего Новгорода	

Инв. N	Подпись и дата	Взам. инв. N

**Основная (утверждаемая) часть  
документации по планировке территории**

Графические материалы  
Пояснительная записка

C



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м²	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0080026:3У1	2 470, 5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Бонч-Бруевича, 10	Земельные участки образуются из земель государственной собственности на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
52:18:0080026:3У2	1948,2		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Столетова, 1		
52:18:0080026:3У3	2011,9		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Столетова, 3		
52:18:0080026:3У4	1621,6		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Столетова, 5		
52:18:0080026:3У5	1053,6		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Столетова, 7		
52:18:0080026:3У6	1033,8		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Батумская, 12		
52:18:0080026:3У7	1510,9		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Батумская, 14		
52:18:0080026:3У8	1428,5		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Елисеева, 1		
52:18:0080026:3У9	837,8		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Елисеева, 2		
52:18:0080026:3У10	835,5		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Елисеева, 3		
52:18:0080026:3У11	832,1		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Елисеева, 4		
52:18:0080026:3У12	948,6		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Елисеева, 5		
52:18:0080026:3У13	957,1		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Елисеева, 6		

Условные обозначения:

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- границы кадастровых кварталов и их номера
- существующие здания и сооружения
- границы образуемых земельных участков и их номера
- характерные точки границ образуемых земельных участков и их номера

Примечания:  
 1. Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных МБУ "Нижегородгражданпроект" в 2021 г.  
 2. Система координат - ГСК 52.

						126/21-ПМ			
						Проект межевания территории в границах улиц Батумская, Столетова, Бонч-Бруевича, Героя Елисеева в Приокском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ		
Н.контроль Байжанов						Чертеж межевания территории М 1:1000	МБУ "Нижегородгражданпроект"		

**1.1 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0080026:3У1	2 470, 5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Бонч-Бруевича, 10	Земельные участки образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
52:18:0080026:3У2	1948,2		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Столетова, 1		
52:18:0080026:3У3	2011,9		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Столетова, 3		
52:18:0080026:3У4	1621,6		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Столетова, 5		
52:18:0080026:3У5	1053,6		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Столетова, 7		
52:18:0080026:3У6	1033,8		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Батумская, 12		
52:18:0080026:3У7	1510,9		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Батумская, 14		
52:18:0080026:3У8	1428,5		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Героя Елисеева, 1		
52:18:0080026:3У9	837,8		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Героя Елисеева, 2		
52:18:0080026:3У10	835,5		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Героя Елисеева, 3		
52:18:0080026:3У11	832,1		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Героя Елисеева, 4		
52:18:0080026:3У12	948,6		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Героя Елисеева, 5		
52:18:0080026:3У13	957,1		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Героя Елисеева, 6		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Проект межевания территории в границах улиц Батумская, Столетова, Бонч-Бруевича, Героя Елисеева в Приокском районе города Нижнего Новгорода

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
		Байжанов		
		Антипова		
		Байжанов		

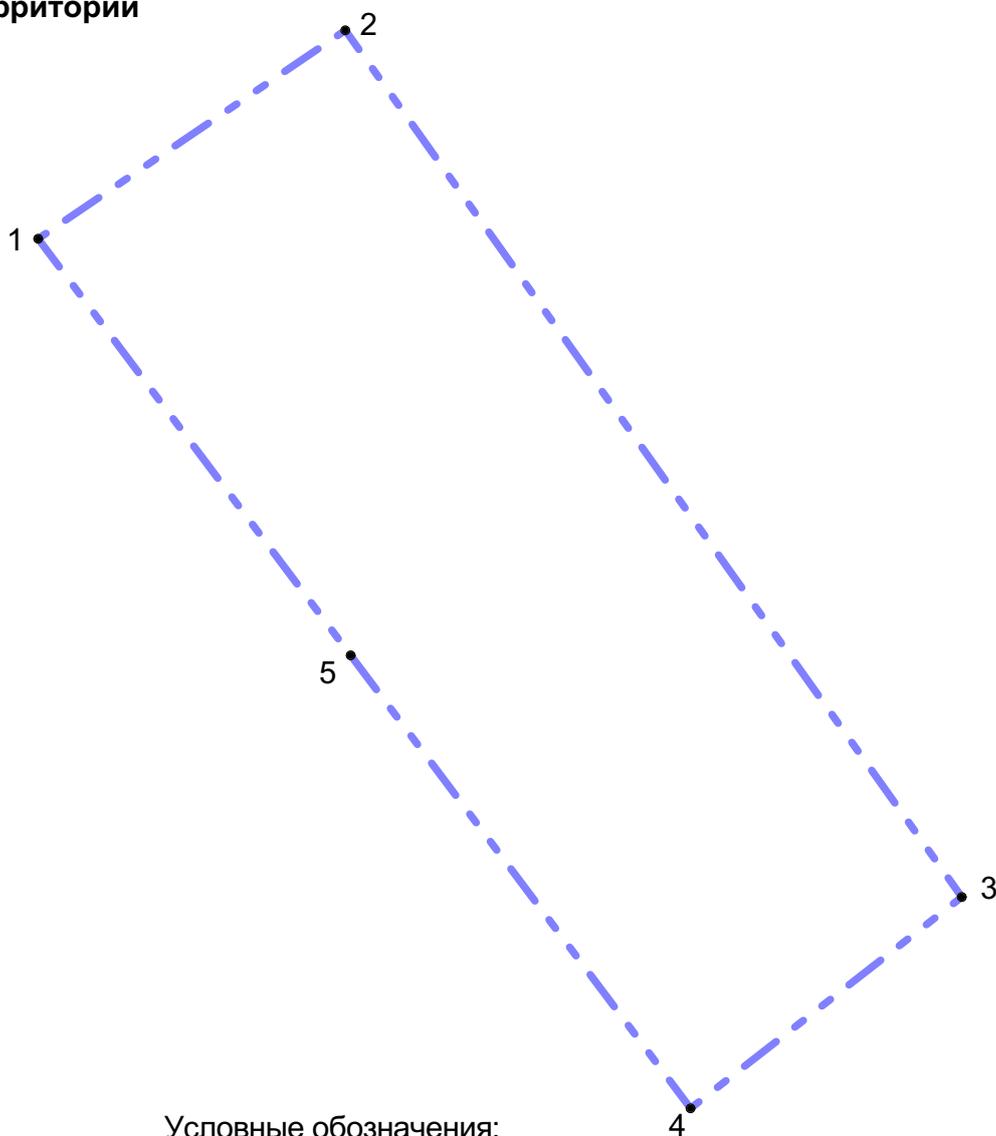
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПМ	9	
МБУ «Нижегородгражданпроект»		

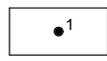
**1.2 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Документацией по планировке территории не предусматривается 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.

**1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории**



Условные обозначения:

-  1 характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
-  границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нелист	Подпись	Дата

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Система координат: ГСК 52

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	524001.99	2214745.13
2	524055.59	2214822.82
3	523829.73	2214986.31
4	523774.79	2214913.78
5	523881.53	2214834.57
1	524001.99	2214745.13

Инв.Н	Подпись и дата	Взам.инв.Н							126/21-ПМ	Лист
										11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Нелист	Подпись	Дата		



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

**П Р И К А З**

7 июня 2021 г.

№ 07-02-02/110

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории<sup>1</sup>  
в границах улиц Батумская, Столетова,  
Бонч-Бруевича, Героя Елисеева в Приокском  
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращением администрации города Нижнего Новгорода от 11 марта 2021 г. № Сл-07-01-141846/21

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить администрации города Нижнего Новгорода подготовку проекта межевания территории в границах улиц Батумская, Столетова, Бонч-Бруевича, Героя Елисеева в Приокском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 126/21.

2. Установить, что проект межевания территории в границах улиц Батумская, Столетова, Бонч-Бруевича, Героя Елисеева в Приокском 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.

И.о. министра

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

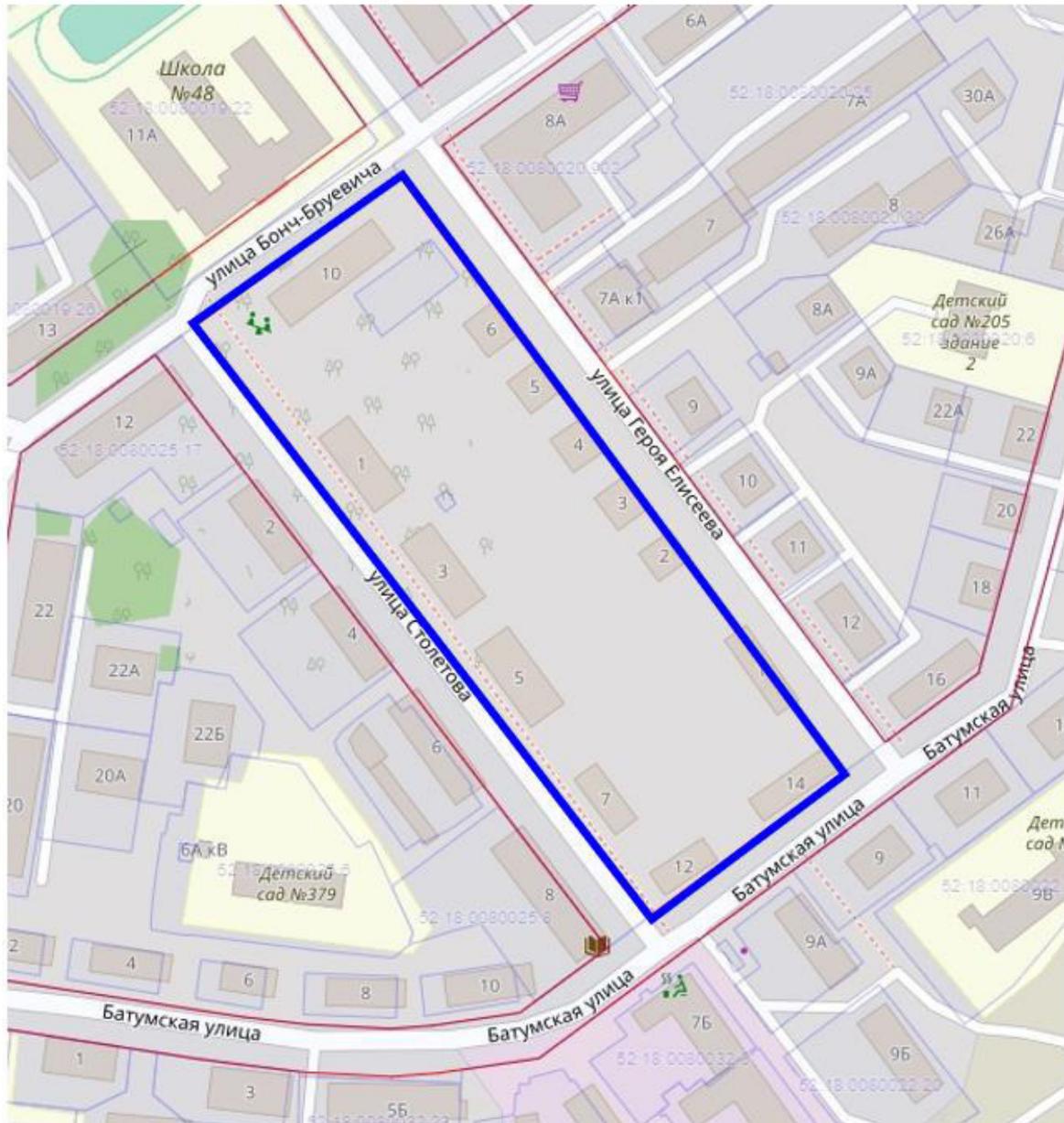
**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 793410AB57F6E9DEC30F4D1F91DB9B1C8287C8C0  
Кому выдан: Попов Сергей Геннадьевич  
Действителен: с 25.05.2020 до 25.08.2021

С.Г. Попов

Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 7 июня 2021 г. № 07-02-02/110

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



Границы подготовки проекта межевания территории

Заказчик: Администрация города Нижнего Новгорода

Арх. №  
126/21