

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ШОРИНА В РАЙОНЕ
ЗДАНИЯ №12 А
В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

ШИФР: 19R/21

ТОМ 1

Раздел 2

Проект межевания

Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ШОРИНА В РАЙОНЕ
ЗДАНИЯ №12 А
В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА
ШИФР: 19R/21**

ТОМ 1

Раздел 2

Проект межевания

Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Независимые оценщики
недвижимости»

Директор

Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект межевания территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории.	1:500
Раздел 2	Пояснительная записка проекта межевания территории (утверждаемая часть)	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории.	1:500
Раздел 2	Пояснительная записка проекта межевания территории (материалы по обоснованию)	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	Архитектор	Султанова А.А.	
2	Разработал	Султанова А.А.	
3	Проверил	Федякова А.А.	

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	11
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	14
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	14
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.	15

ВВЕДЕНИЕ

Документация по подготовке проекта межевания территории по улице Шорина в районе здания №12а в Советском районе города Нижний Новгород разработана ООО МПК «Ресурс» на основании муниципального контракта № МВ-04/2021 от 11.05.2021.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Независимые оценщики недвижимости»

Основанием для разработки документации являются Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 сентября 2021г. №07-02-02/202 «О подготовке проекта межевания территории по улице Шорина в районе здания №12а в Советском районе города Нижнего Новгорода».

Цели и задачи разработки проектов:

1. Обеспечение устойчивого развития территорий;
2. Выделение элементов планировочной структуры;
3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Определение местоположения границ земельного участка, занимаемого объектом недвижимого имущества (здание), расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, улица Шорина, д. 12А.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов

Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);

– Градостроительный план города Нижнего Новгорода, утвержденные постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями);

– Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области №07-01-06/22 от 30 марта 2018 года.

–

Проект планировки и проект межевания территории выполнены в местной системе координат г. Нижний Новгород - МСК-52.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.

2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

3. В границах проекта межевания территории отсутствуют установленные красные линии, а так же линии отступа от красных линий.

4. В границах проекта межевания территории отсутствуют устанавливаемые сервитуты.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

№ зем. участка после межевания	Описание объекта	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
:ЗУ 1	Административное здание	Государственное управление 3.8.1*	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2394

Примечание:

*вид разрешенного использования образуемого земельного участка назначен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

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 границах проекта межевания территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Схема границ проектируемой территории

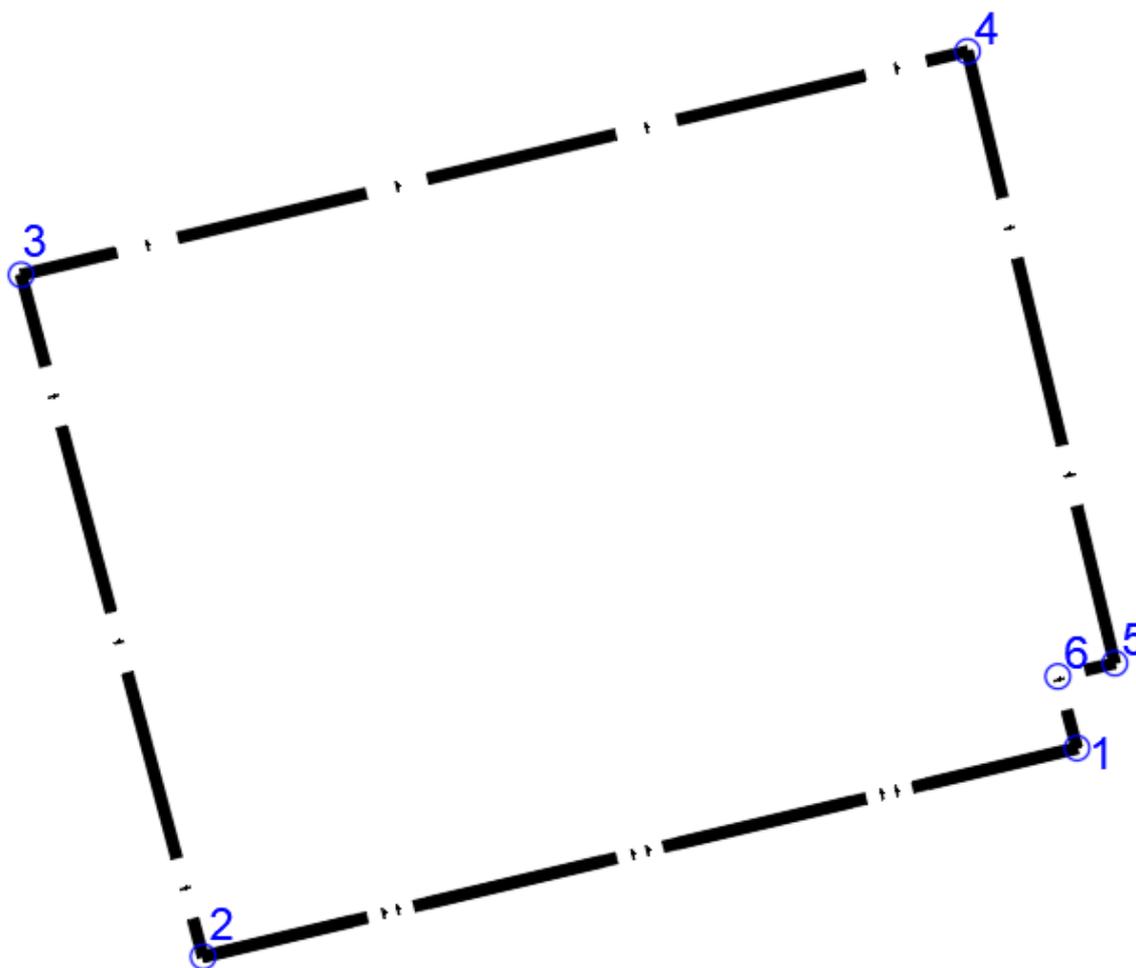


Таблица №2

Каталог координат поворотных точек границ проектирования

Координаты поворотных точек		
№ точки	X	Y
1	526635.64	2215899.58
2	526615.97	2215817.81
3	526680.26	2215800.79
4	526701.33	2215889.34
5	526643.64	2215903.12
6	526642.39	2215897.79
1	526635.64	2215899.58

