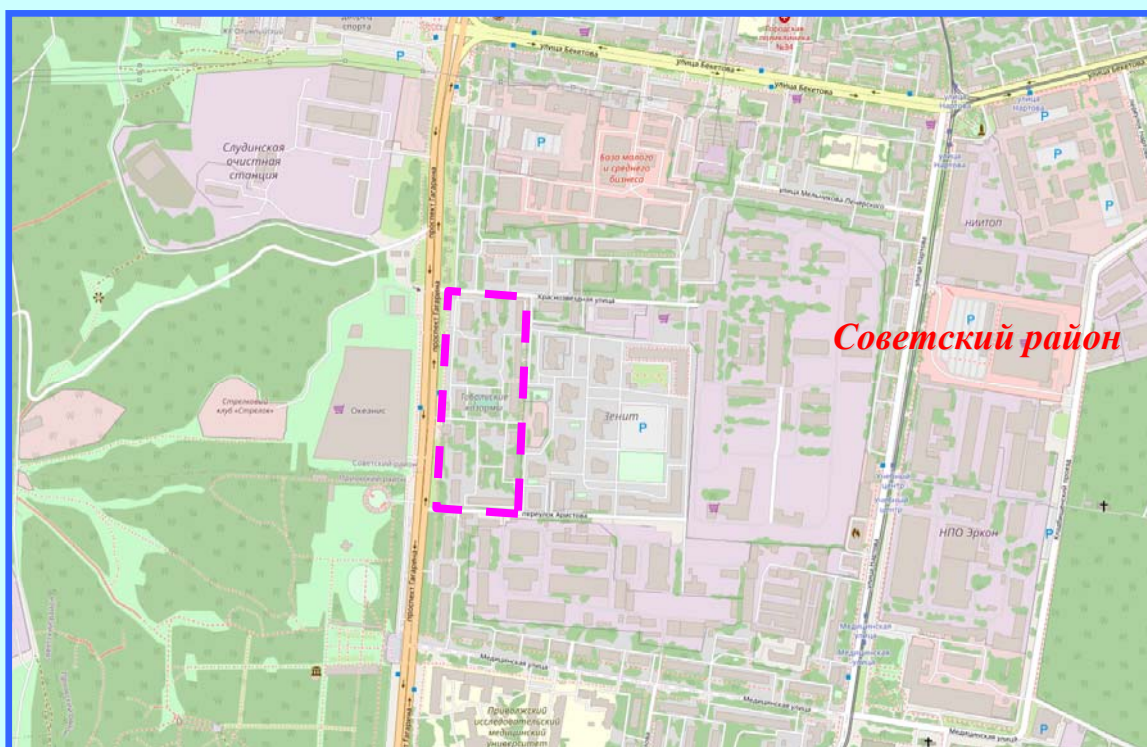


ООО "СФЕРА"

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

**в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова,
Нартова, Медицинская в Советском районе
города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик: АО «Военторг-Москва»

г. Нижний Новгород – 2024 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2024 г.

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

в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова,
Нартова, Медицинская в Советском районе
города Нижнего Новгорода

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород
2024 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.	Формирования проектных границ земельного участка	7
4.	Градостроительные ограничения и обременения	9
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	11
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/131 от 29.08.2022 г.		
<i>Приложение 2</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/74 от 27.04.2023 г.		
<i>Приложение 3</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 147/22 от 29.08.2022г.		
<i>Приложение 4</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки документации		
<i>Приложение 5</i> – Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 6</i> – Уведомление от ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»		
<i>Приложение 7</i> – Письмо «О согласовании документации» администрацией города Нижнего Новгорода № Исх-01-01-404204/24 от 16.07.2024 г.		
<i>Приложение 8</i> – Схема границ образуемого земельного участка с фотофиксацией		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки документации		
Проект межевания		
Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	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	5
3.	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Документацией по внесению изменений в проект межевания территории предусматривается образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070188:1072.

Таблица 1. Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Адрес местоположения образуемого земельного участка
52:18:0070188:1072:ЗУ1	497	магазины	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070188:1072	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н Советский, пр-кт Гагарина, д. 60, корп. 17

Земельный участок, общей площадью 497 кв.м., образуется под зданием магазина с учетом благоустройства и градостроительных регламентов.

Для образуемого земельного участка документацией предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «магазины» (код 4.4) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными 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.

Границы образуемого земельного участка закреплены в системе координат – ГСК 52.

Таблица 2. Экспликация изменяемого земельного участка

Кадастровый номер	Площадь по документу, кв.м.	Площадь фактическая, кв.м.	Вид разрешенного использования
52:18:0070188:1072	41 223	41 224	под жилые дома с прилегающей территорией

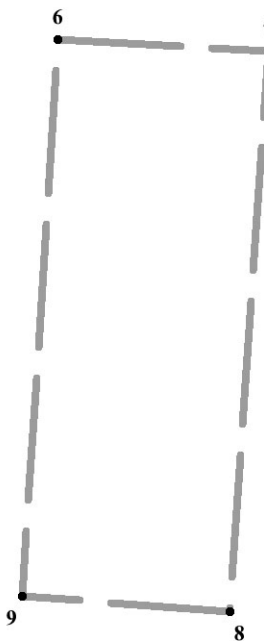
Чертеж межевания территории представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов проекта межевания территории.

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



Документацией 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. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 5,1 га.



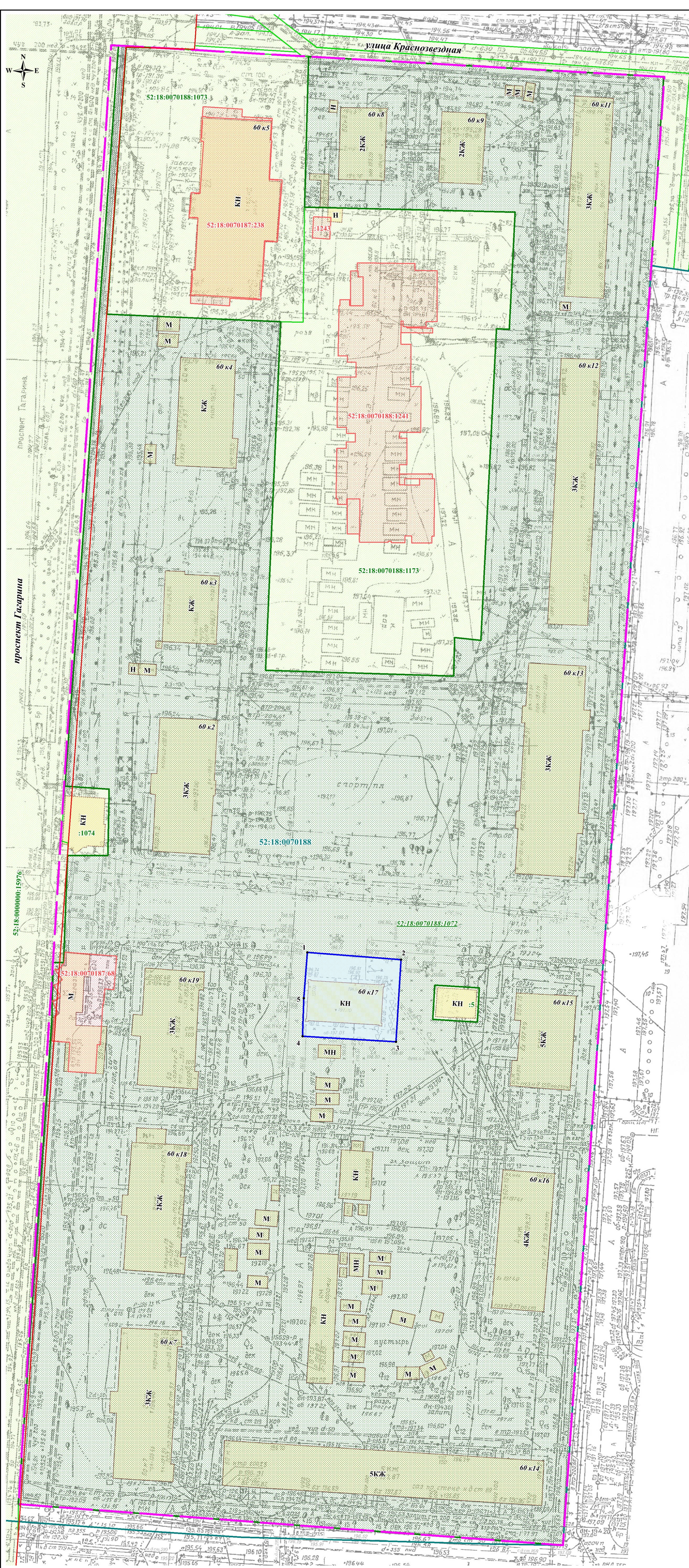
Условные обозначения:

-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  6 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК 52.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X	Y
6	526087,05	2214912,45
7	526079,07	2215051,96
8	525708,88	2215026,34
9	525719,24	2214889,12
6	526087,05	2214912,45



Условные обозначения:

- - граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- - красные линии
- здания и сооружения
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0070188** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0070188-1173** - кадастровый номер земельного участка
- объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0070188-1241** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- обозначение земельного участка, образуемого в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070188:1072
- границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070188:1072
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- 52:18:0070188-1072** - кадастровый номер изменяемого земельного участка

Экспликация образуемого и изменяемого земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка (фактическая), кв.м.	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка/ измененного остатка земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/ измененного остатка земельного участка, кв.м.	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка/ измененного остатка земельного участка, кв.м.
52:18:0070188:1072	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 60 А	под жилые дома с прилегающей территорией	41 224	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070188:1072, содержащего в себе смежных границ	52:18:0070188:1072:3У1	магазины	497	Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, р-н Советский, пр-кт Гагарина, д.60, корп. 17
					52:18:0070188:1072	под жилые дома с прилегающей территорией	40 727	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 60 А

Образуемый земельный участок обременяется правом бесприпятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом бесприпятственного доступа служб быстрого реагирования

ПМТ - 2023 - 63						
Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Калуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор	Малинин Д.В.					
Гл. инженер	Борисович М.А.					
Исполнитель	Станин Т.Н.					
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)						Стандия
М 1:500						Лист
М 1:500						Листов
М 1:500						1
М 1:500						1
М 1:500						ООО "Сфера"