



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Документация по внесению изменений  
в проект межевания территории в границах улиц  
Варварская, Ковалихинская, Белинского,  
площади Сенная, Верхне-Волжской набережной,  
площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе  
города Нижнего Новгорода**

**151/20-ПМ**

Основная (утверждаемая) часть  
документации по планировке территории

Материалы по обоснованию  
документации по планировке территории

**г. Нижний Новгород  
2021**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Документация по внесению изменений  
в проект межевания территории в границах улиц  
Варварская, Ковалихинская, Белинского,  
площади Сенная, Верхне-Волжской набережной,  
площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе  
города Нижнего Новгорода**

**151/20-ПМ**


Директор

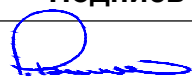




С.А. Бабушкин

**г. Нижний Новгород  
2021**

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

	<b>Должность</b>	<b>Ф.И.О.</b>	<b>Подпись</b>
Разработал	инженер-генпланист	Балюк Р.В.	
Проверил	начальник отдела	Байжанов Д.А.	
Н. контроль	начальник отдела	Байжанов Д.А.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

<b>Содержание</b>		
<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
151/20-ПМ	<b>Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории</b>	7
	<b>Графическая часть</b>	
	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500	8
	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков и их частей М 1:500	9
	<b>Пояснительная записка</b>	
1.1	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков	10
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	11
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	11

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Стр.
151/20-ПМ	<b>Материалы по обоснованию документации по планировке территории</b>	13
	<b>Графическая часть</b>	
	Схема расположения элемента в планировочной структуре города М 1:5000	14
	Схема существующего использования территории М 1:500	15
	<b>Пояснительная записка</b>	
2.1	Исходно-разрешительная документация	16
2.1.1	Исходные материалы	16
2.2	Технико-экономические показатели	16
2.3	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности	17
2.4	Сведения о территории в границах разработки документации по планировке территории	17
2.4.1	Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации в границах разработки документации по планировке территории	18
2.4.2	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории в границах разработки документации по планировке территории	18
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	22
2.4.4	Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах разработки документации по планировке территории	23
2.4.5	Экспликация земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	23
2.5	Обоснование принятых решений	24
2.5.1	Информация о необходимости установления (изменения) красных линий	25
2.5.2	Информация о необходимости установления публичных сервитутов	25
2.5.3	Обоснование размеров земельных участков под многоквартирными домами	25
2.5.4	Расчет размеров земельных участков под многоквартирными домами	26
2.6	Сведения об образуемых земельных участках	27
2.6.1	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	27

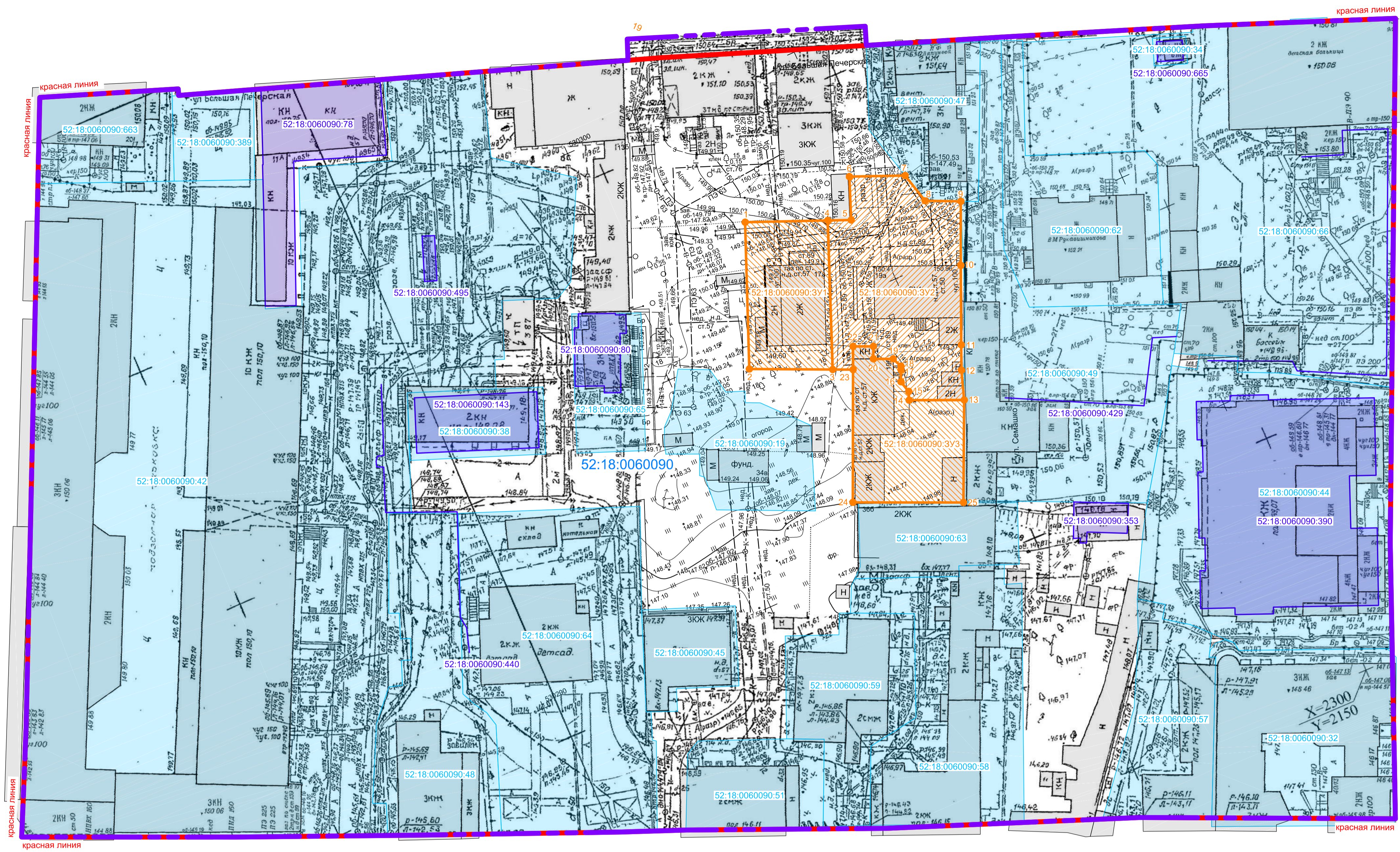
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Стр.
151/20-ПМ	<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	
Приложение Д	Уведомление ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" о размещении в ГИСОГД НО технического отчета по топографической съемке	

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

Графические материалы

Пояснительная записка



- Условные обозначения:**
- границы разработки документации по планировке территории
  - существующие красные линии
  - границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
  - земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - номер кадастрового квартала
  - границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - существующие здания и сооружения
  - границы образуемых земельных участков
  - образуемые земельные участки и их условные номера
  - характерные точки границ образуемых земельных участков и их номера

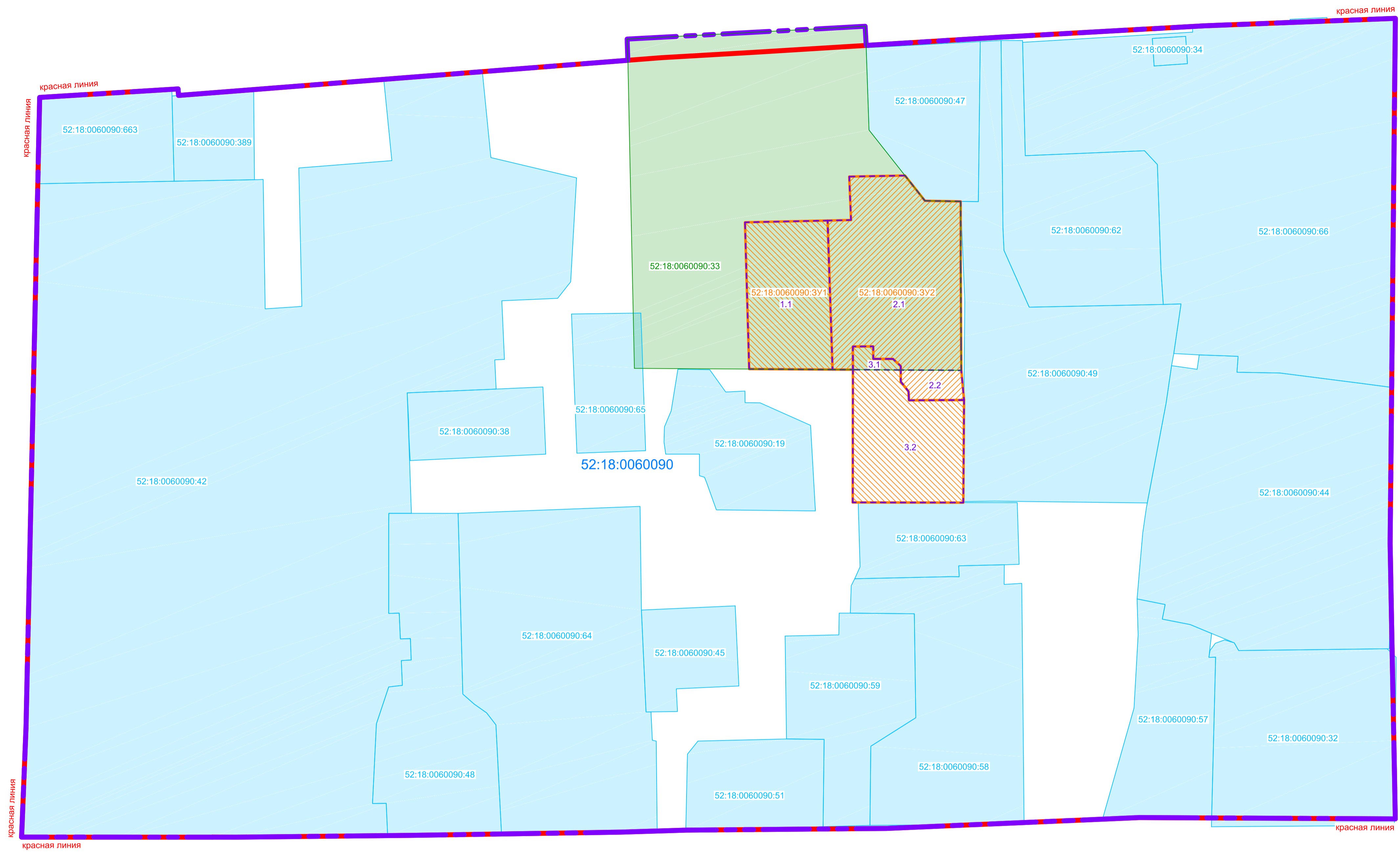
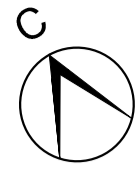
Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0060090:3У1	498			Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, 17а, лит. Б		
52:18:0060090:3У2	987	52:18:0060090	Малозэтажная многоквартирная жилищная застройка	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, 19а, лит. Б	Земельные участки образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060090:33 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
52:18:0060090:3У3	554			Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, 19б, лит. В		

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

						151/20-ПМ			
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Барварская, Ковалинская, Белинского, площади Сенная, Береже-Волжская набережной, площади Митина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	8	
						Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500	МБУ "Нижегородградпроект"		
Н.контроль	Байжанов				09.21				





- Условные обозначения:**
- границы разработки документации по планировке территории
  - существующие красные линии
  - границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
  - земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - номер кадастрового квартала
  - границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - существующие здания и сооружения
  - границы образуемых земельных участков
  - образуемые земельные участки и их условные номера
  - границы изменяемых земельных участков (частей земельных участков), земель, государственная собственность на которые не разграничена, в составе образуемых земельных участков
  - условное обозначение изменяемых земельных участков (частей земельных участков), земель, государственная собственность на которые не разграничена, в составе образуемых земельных участков
  - границы изменяемого земельного участка
  - изменяемый земельный участок и его кадастровый номер

**Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Местоположение (адрес) образуемого земельного участка	Категория земель	Состав образуемого земельного участка			
						Условное обозначение изменяемых земельных участков (частей земельных участков), земель, государственная собственность на которые не разграничена, в составе образуемых земельных участков	Примечание	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), земель, государственная собственность на которые не разграничена, м²	
52:18:0060090:3У1	498	52:18:0060090	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, 17а, лит. Б	Земли населенных пунктов	1.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060090:33	для завершения строительства первой очереди жилого дома с конторскими помещениями и подземной автостоянкой	498
52:18:0060090:3У2	987	52:18:0060090	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, 19а, лит. Б	Земли населенных пунктов	2.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060090:33	для завершения строительства первой очереди жилого дома с конторскими помещениями и подземной автостоянкой	926
						2.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	71
52:18:0060090:3У3	554	52:18:0060090	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, 19б, лит. В	Земли населенных пунктов	3.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060090:33	для завершения строительства первой очереди жилого дома с конторскими помещениями и подземной автостоянкой	20
						3.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	524

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

						151/20-ПМ			
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Барварская, Ковалкинская, Белижского, площади Сенная, Береже-Волжской набережной, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стация	Лист	Листов
Разработал	Байжанов				09.21		ПМ	9	
						Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков и их частей М 1:500	МБУ "Нижегородгражданпроект"		
Н.контроль	Байжанов				09.21				

### 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>	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0060090:ЗУ1	498			Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, 17а, лит. Б		
52:18:0060090:ЗУ2	987	52:18:0060090	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, 19а, лит. Б	Земельные участки образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060090:33 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов
52:18:0060090:ЗУ3	554		Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, 19б, лит. В			

Согласовано

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
	Нач.отдела	Байжанов		09.21
	Разработал	Балюк		09.21
	Н.контроль	Байжанов		09.21

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского, площади Сенная, Верхне-Волжской набережной, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Пояснительная записка

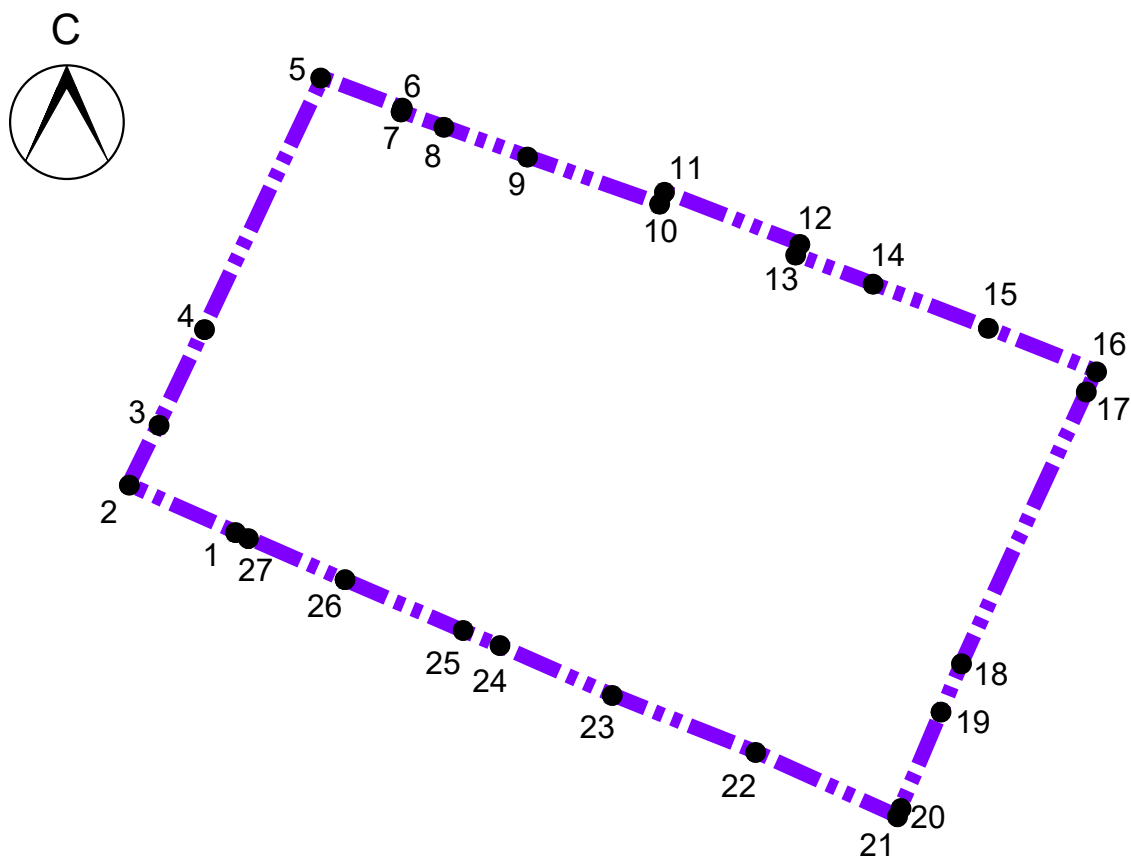
Стадия	Лист	Листов
ПМ	10	

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:



Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Номера характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	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	530203.58	2217078.54
2	530219.28	2217043.47
3	530239.02	2217053.28
4	530270.73	2217068.30
5	530353.72	2217107.61
6	530343.90	2217133.75
7	530342.67	2217133.31
8	530337.63	2217147.44
9	530327.74	2217175.15
10	530312.18	2217218.77
11	530316.13	2217220.38
12	530298.92	2217265.18
13	530295.32	2217263.80
14	530285.69	2217289.42
15	530271.15	2217327.46
16	530256.77	2217363.30
17	530249.98	2217360.18
18	530160.72	2217319.16
19	530143.89	2217312.01
20	530112.38	2217298.62
21	530109.66	2217297.47
22	530130.95	2217250.52
23	530149.76	2217203.11
24	530165.89	2217166.23
25	530170.88	2217154.08
26	530187.66	2217114.97
27	530201.65	2217082.83

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			151/20-ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



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

**П Р И К А З**

18 сентября 2020 г.

№ 07-02-02/129

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению  
изменений в проект межевания территории в  
границах улиц Варварская, Ковалихинская,  
Белинского, площади Сенная, Верхне-  
Волжской набережной, площади Минина и  
Пожарского в Нижегородском 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 24 декабря 2019 г. № Сл-05-01-428452/19

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить администрации города Нижнего Новгорода подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского, площади Сенная, Верхне-Волжской набережной, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы

администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2009 г. № 2209, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 151/20.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского, площади Сенная, Верхне-Волжской набережной, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

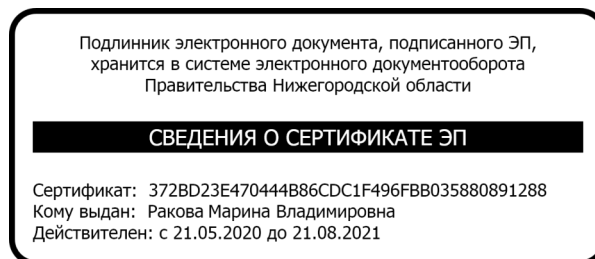
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

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.

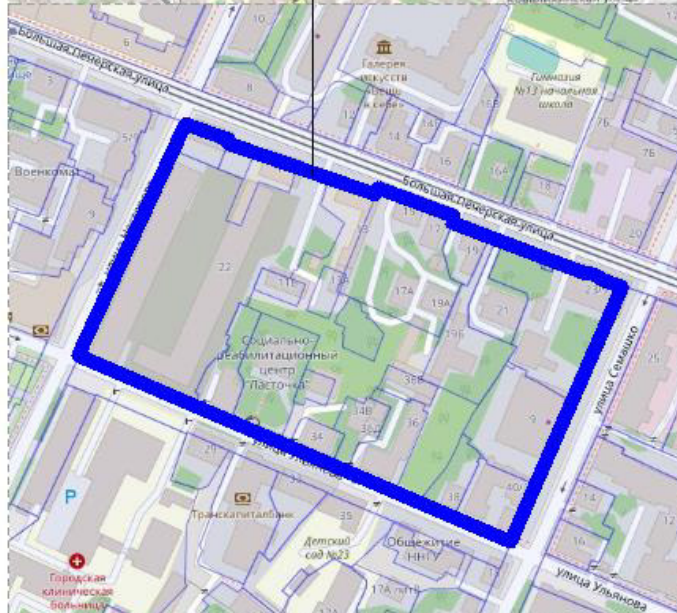
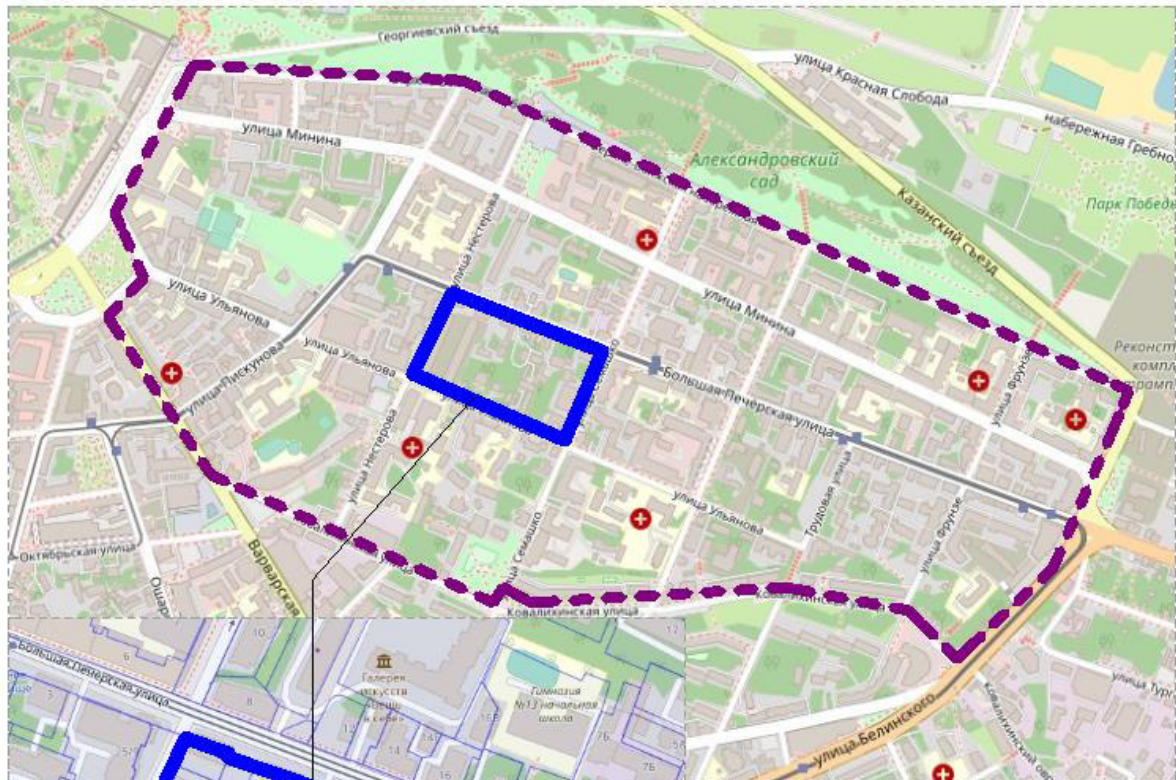
Министр



М.В. Ракова

Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 18 сентября 2020 г. № 07-02-02/129

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



Границы утвержденного проекта межевания территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории

Заказчик: Администрация города Нижнего Новгорода

Арх. №  
151/20