



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

**Муниципальное бюджетное учреждение
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Документация по внесению изменений
в проект межевания территории в границах улиц
Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Кировская, Гурьевская
в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

71/20-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
Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Кировская, Гурьевская
в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

71/20-ПМ


Директор

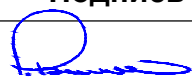




С.А. Бабушкин

**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

	Должность	Ф.И.О.	Подпись
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. №

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
71/20-ПМ	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	7
	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории М 1:500	8
	Пояснительная записка	
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	11

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

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

Обозначение	Наименование	Стр.
71/20-ПМ	Материалы по обоснованию документации по планировке территории	12
	Графическая часть	
	Схема расположения элемента в планировочной структуре города М 1:5000	13
	Схема существующего использования территории М 1:500	14
	Пояснительная записка	
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	19
2.5	Обоснование принятых решений	21
2.5.1	Информация о необходимости установления (изменения) красных линий	21
2.5.2	Информация о необходимости установления публичных сервитутов	21
2.5.3	Обоснование размеров земельных участков под многоквартирными домами	21
2.5.4	Расчет размеров земельных участков под многоквартирными домами	22
2.6	Сведения об образуемых земельных участках	23
2.6.1	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	24

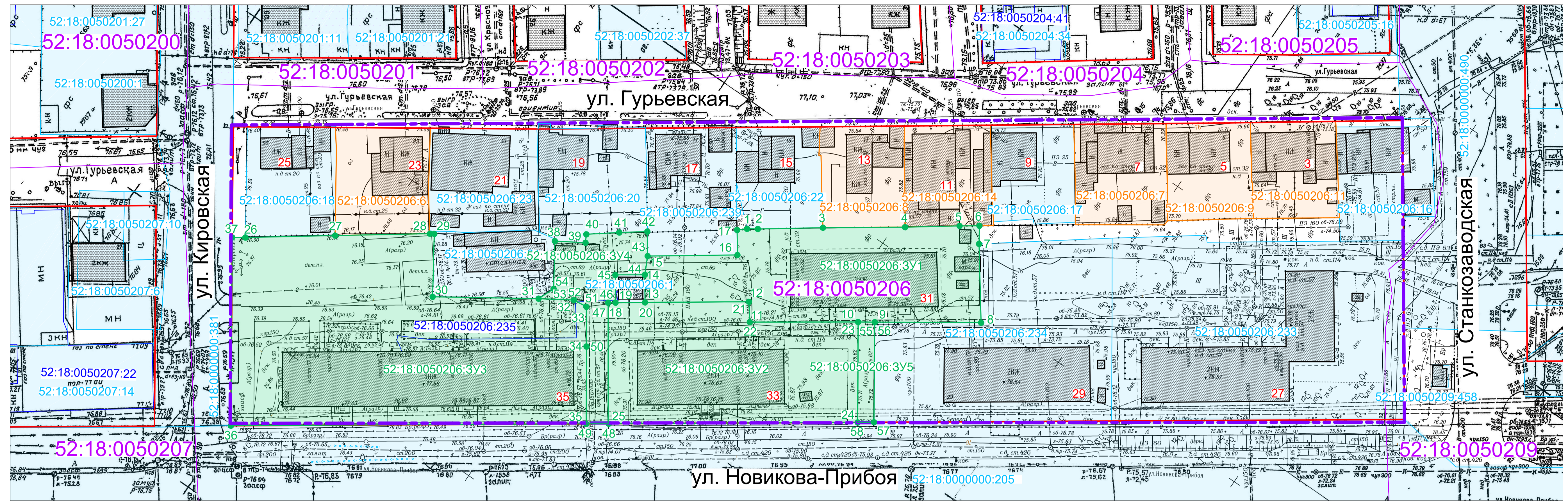
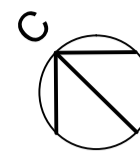
Обозначение	Наименование	Стр.
71/20-ПМ	Приложения (копии нормативных документов)	
Приложение А	Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19.05.2020 № 07-02-02/62	
Приложение Б	Градостроительное задание от 19.05.2020 № 71/20	
Приложение В	Сведения из ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области	
Приложение Г	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте	
Приложение Д	Выкопировки из технических паспортов на объекты недвижимости	
Приложение Е	Уведомление ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" о размещении в ГИСОГД НО технического отчета по топографической съемке от 14.12.2020 № 13084 рег. 1203/2020	

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

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

Графические материалы

Пояснительная записка



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м²	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Категория земель
52:18:0050206:3Y1	1498	52:18:0050206	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Земельный участок образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, 31	Земли населенных пунктов
52:18:0050206:3Y2	1554	52:18:0050206	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Земельный участок образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, 33	Земли населенных пунктов
52:18:0050206:3Y3	3186	52:18:0050206	Среднезэтажная жилая застройка	Земельный участок образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, 35	Земли населенных пунктов
52:18:0050206:3Y4	442	52:18:0050206	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельный участок образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, между домами 33 и 35	Земли населенных пунктов
52:18:0050206:3Y5	92	52:18:0050206	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельный участок образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, между домами 29 и 33	Земли населенных пунктов

Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- 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
- границы кадастровых кварталов и их 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
- предполагаемые границы земельных участков, местоположение границ которых подлежат уточнению в результате выполнения комплексных кадастровых работ
- земельные участки, местоположение границ которых подлежат уточнению в результате выполнения комплексных кадастровых работ, и их кадастровые номера

Примечания:
1. Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных МБУ "Нижегородгражданпроект" в 2020 г.
2. Система координат - ГСК 52.

		71/20-ПМ	
		Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Кировская, Гурьевская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода	
Изм.	Колуч	Лист	Недоч
Нач. отдела	Байжанов	04.21	
Разработал	Балюк	04.21	
		Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия
			Лист
			Листов
		Чертеж межевания территории М 1:500	МБУ "Нижегородгражданпроект"
Н. контроль	Байжанов	04.21	

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Категория земель
52:18:0050206:ЗУ1	1498	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, 31	Земли населенных пунктов
52:18:0050206:ЗУ2	1554	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, 33	Земли населенных пунктов
52:18:0050206:ЗУ3	3186	Среднеэтажная жилая застройка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, 35	Земли населенных пунктов
52:18:0050206:ЗУ4	442	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, между домами 33 и 35	Земли населенных пунктов
52:18:0050206:ЗУ5	92	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, между домами 29 и 33	Земли населенных пунктов

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Кировская, Гурьевская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач.отдела		Байжанов			04.21
Разработал		Балюк			04.21
Н.контроль		Байжанов			04.21

Пояснительная записка

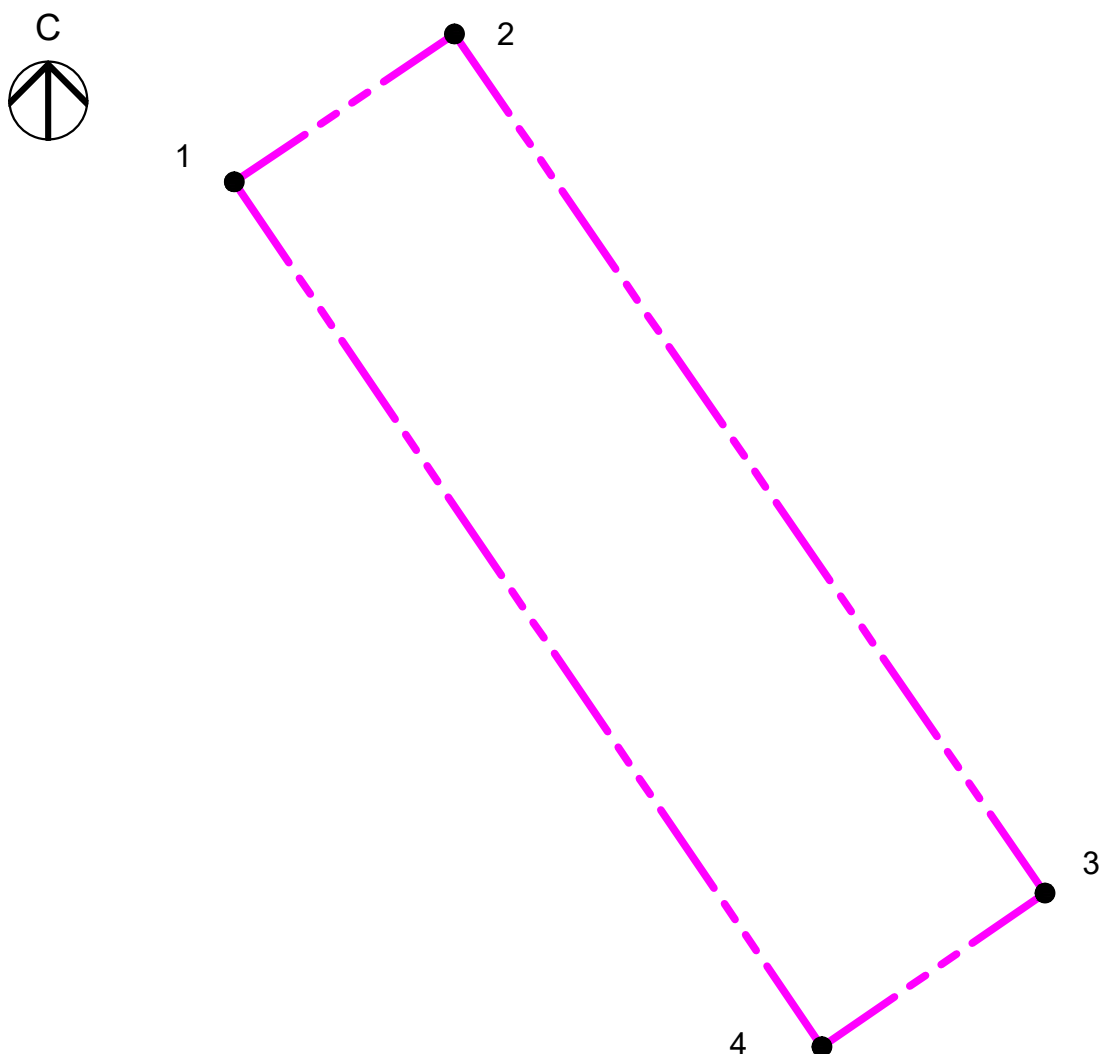
Стадия	Лист	Листов
ПМ	9	
МБУ "Нижегородгражданпроект"		

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Категория земель
52:18:0050206:3У4	442	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, между домами 33 и 35	Земли населенных пунктов
52:18:0050206:3У5	92	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Новикова-Прибоя, между домами 29 и 33	Земли населенных пунктов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			71/20-ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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



Условные обозначения:

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

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	525053.41	2209978.66
2	525092.55	2210036.90
3	524865.32	2210193.09
4	524824.67	2210134.08

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.