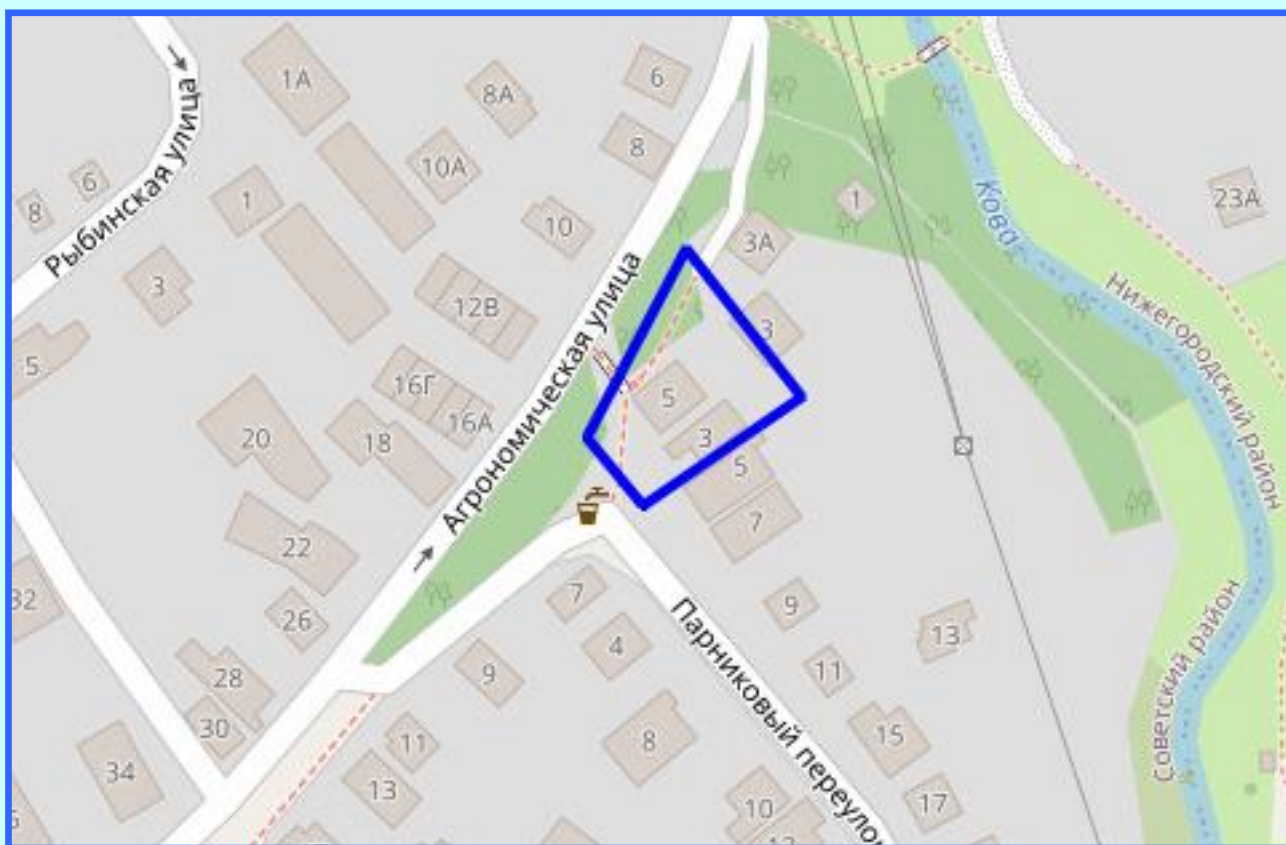


**ООО "СФЕРА"**

**ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улицы Агрономическая, Парникового  
переулка в Советском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(утверждаемая часть)**



*Заказчик: Огарышев Андрей Викторович*

**г. Нижний Новгород – 2024 г.**

**ООО "СФЕРА"**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

## **ПРОЕКТ**

### **МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах улицы Агрономическая, Парникового переулка в  
Советском районе города Нижнего Новгорода

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
(утверждаемая часть)

## СОДЕРЖАНИЕ

### Материалы по обоснованию

<b>Пояснительная записка (обосновывающая часть)</b>		
<b>1.</b>	Основания и исходные данные для разработки проекта межевания территории	4
<b>2.</b>	Градостроительная ситуация и современное использование территории	5
<b>3.</b>	Формирование проектных границ земельного участка	6
<b>4.</b>	Градостроительные ограничения и обременения	9
<b>5.</b>	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	10
<b>Приложения</b>		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/181 от 21.09.2023 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 201/23 от 21.09.2023г.		
<i>Приложение 3</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки проекта межевания		
<i>Приложение 4</i> – Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 5</i> – Экспликация ЗОУИТ, ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИТ		
<i>Приложение 6</i> – Уведомление от ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»		
<b>Графические материалы (обосновывающая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки проекта межевания		
<b>Проект межевания</b>		
<b>Пояснительная записка (утверждаемая часть)</b>		
<b>1.</b>	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	4
<b>2.</b>	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
<b>3.</b>	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	5
<b>Графические материалы (утверждаемая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		
<i>Лист 2</i> – Чертеж межевания территории		

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070112:122 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

**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
ЗУ1	435	для индивидуального жилищного строительства	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070112:122 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, переулок Парниковый, д. 3

Земельный участок, общей площадью 435 кв.м., образуется под индивидуальным жилым домом с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.

Для образуемого земельного участка проектом межевания территории предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных 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, кв.м.	Вид разрешенного использования
52:18:0070112:122	380	под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией

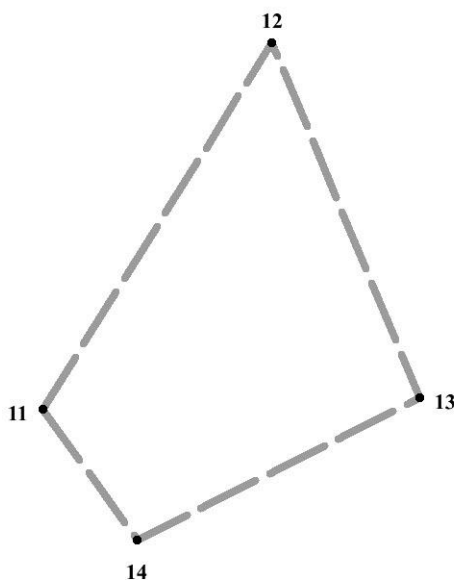
Чертежи межевания представлены на Листах 1, 2 утверждаемой части графических материалов проекта межевания территории.

## **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**



Проектом межевания территории 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 0,2 га.



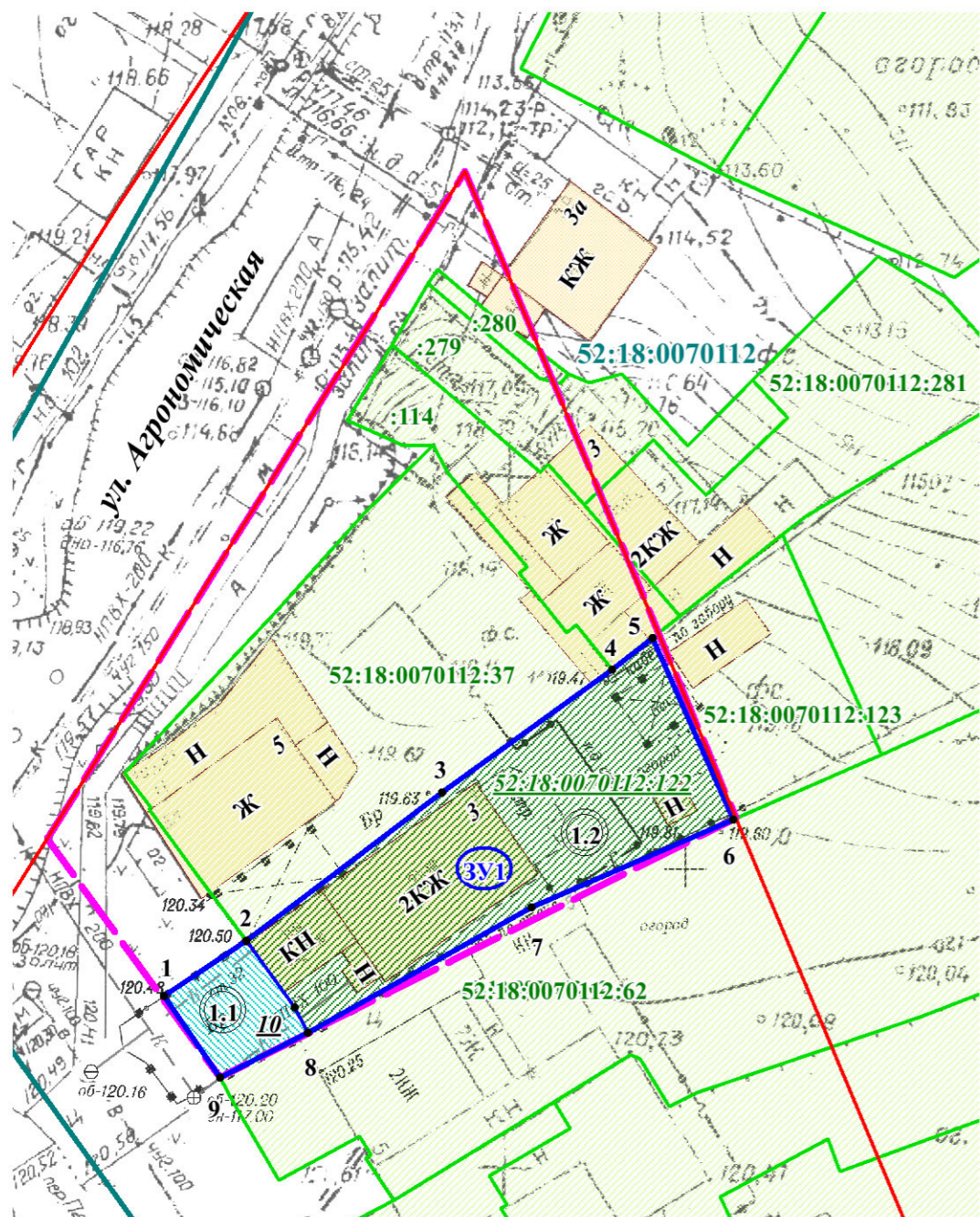
### **Условные обозначения:**

-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  11 - 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

<b>№ п/п</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
11	528152,20	2218803,78
12	528200,51	2218834,02
13	528153,68	2218853,64
14	528134,91	2218816,25
11	528152,20	2218803,78



**Условные обозначения:**

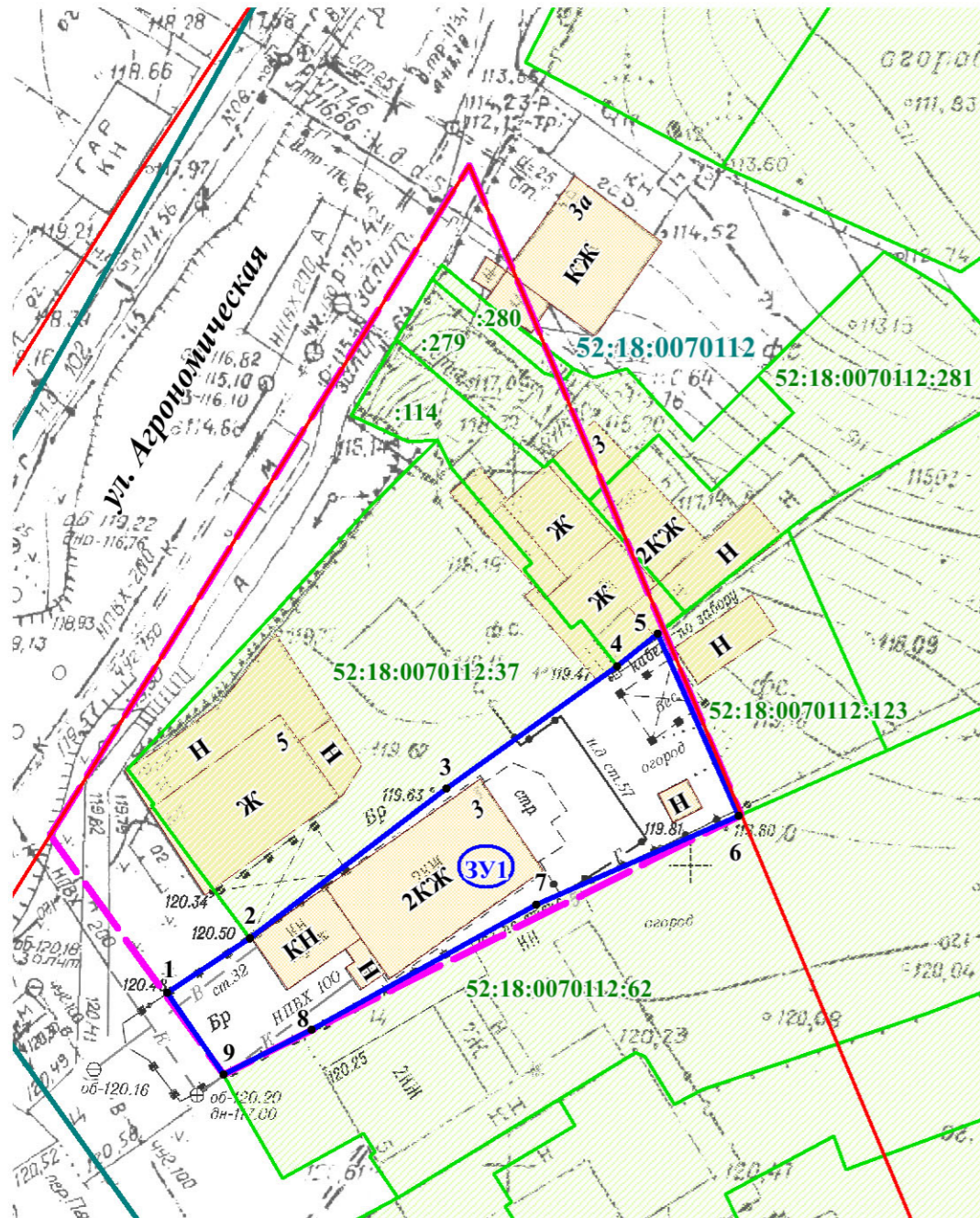
- граница подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- здания и сооружения
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0070112** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0070112:37** - кадастровый номер земельного участка
- границы образуемого земельного участка и его условный номер
- границы земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и его условный номер
- границы изменяемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0070112:122** - кадастровый номер изменяемого земельного участка
  - **1** - обозначение характерной точки границ образуемого земельного участка
  - **10** - обозначение характерной точки границ изменяемого земельного участка

**Экспликация образуемого и изменяемого земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства	435	1.1.	55	земли, собственность на которые не разграничена
			1.2.	380	под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией (кадастровый номер 52:18:0070112:122)

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

						<b>ПМТ - 2023 - 107</b>			
						Проект межевания территории в границах улицы Агрономическая, Парникового переулка в Советском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Мальшиев Д.В.						ПМТ	1	2
Гл. инженер	Барахович М.А.								
Исполнитель	Стадник Т.Н.								
						М 1:500	ООО "Сфера"		



**Условные обозначения:**

- - граница подготовки проекта межевания территории
- - красные линии
- здания и сооружения
- - граница кадастрового квартала
- 52:18:0070112** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0070112:37** - кадастровый номер земельного участка
- ЗУ1 - границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границ образуемого земельного участка

**Экспликация образуемого земельного участка**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства	435	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070112:122 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

						<b>ПМТ - 2023 - 107</b>			
						<i>Проект межевания территории в границах улицы Агрономическая, Парникового переулка в Советском районе города Нижнего Новгорода</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<i>Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)</i>	Стадия	Лист	Листов
Директор	Мальшиев Д.В.						ПМТ	2	2
Гл. инженер	Барахович М.А.								
Исполнитель	Стадник Т.Н.								
						М 1:500	ООО "Сфера"		