



ООО «ФАЛЬКОН»

СРО-П-166-30062011

от 20 января 2022г.

Заказчик – Сидорок И.Е.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома №25 по улице Светлоярская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

**ВТОРОЙ ЭТАП
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 3

Проект межевания

160/23-ППМ

**Генеральный
директор**

А.А. Филиппов



ООО «ФАЛЬКОН»

СРО-П-166-30062011
от 20 января 2022г.

Состав проекта

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

Том 1 Пояснительная записка

- Чертеж межевания территории образуемых и изменяемых земельных участков
- Чертеж межевания территории образуемых земельных участков



ООО «ФАЛЬКОН»

СРО-П-166-30062011

от 20 января 2022г.

Общие данные

Согласно п.3.1 ст. 41.1 Градостроительного кодекса РФ, проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК 52.

Проект межевания выполнен с целью:

- определения местоположения границ изменяемых и образуемых земельных участков

Для подготовки проекта межевания использована топографическая съемка в масштабе 1:500.

Границы земельных участков, отраженных в графических материалах проекта межевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного реестра объектов недвижимости.



ООО «ФАЛЬКОН»

СРО-П-166-30062011

от 20 января 2022г.

Нормативно-техническая документация

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (актуальная редакция)
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (актуальная редакция)
- СП 42.13330.2016 (с изменениями) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- Нормативы градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 №188
- Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22
- Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями)
- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».



ООО «ФАЛЬКОН»

СРО-П-166-30062011
от 20 января 2022г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Способы образования земельных участков

ЗУ1-ЗУ5 образуются одномоментно путем перераспределения земельных участков с к.н. 52:18:0010516:1822 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 52:18:0010516:1823 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 52:18:0010516:1824 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),

Земельный участок № ЗУ1.

Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Площадь участка: 4147,5 кв.м.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Светлоярская

Земельный участок № ЗУ2.

Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Площадь участка: 4147,5 кв.м.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Светлоярская

Земельный участок № ЗУ3.

Вид разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг

Площадь участка: 30,6 кв.м.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Светлоярская



ООО «ФАЛЬКОН»

СРО-П-166-30062011
от 20 января 2022г.

Земельный участок № ЗУ4.

Вид разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг

Площадь участка: 24,6 кв.м.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Светлоярская

Земельный участок № ЗУ5.

Вид разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг

Площадь участка: 39,7 кв.м.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Светлоярская

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

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.

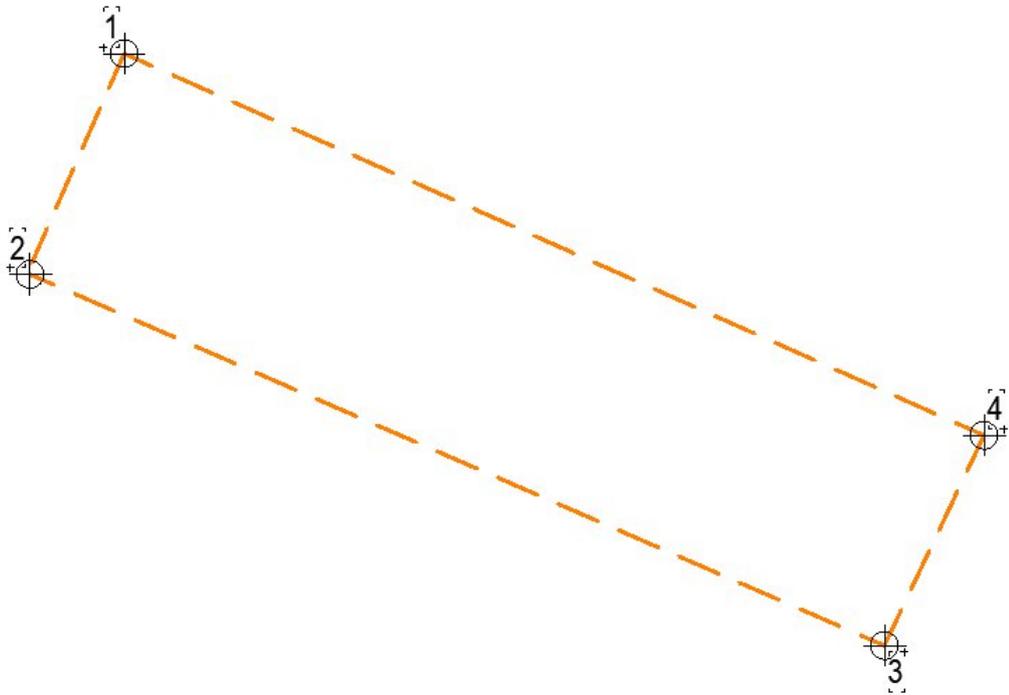
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости



ООО «ФАЛЬКОН»

СРО-П-166-30062011

от 20 января 2022г.



Перечень координат (система координат – МСК 52)

Номер точки	x	y
1	533529,115	2205311,931
2	533484,537	2205291,573
3	533404,613	2205469,842
4	533451,065	2205490,405
1	533529,115	2205311,931

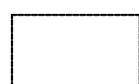
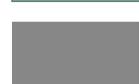
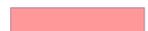
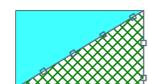
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер зоны	Наименование зоны	Номер объекта	Наименование объекта	Площадь застройки	Суммарная поэтажная площадь	Площадь квартир	Этажность	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	653	11960	7774	20	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	653	11960	7774	20	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	653	11960	7774	20	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом со встроенной детской дошкольной организацией и подземной стоянкой автомобилей	653	11960	7774	20	Вместимость ДДО-54 мест
5	Предоставление коммунальных услуг	5	ТП	25	25		1	
6	Предоставление коммунальных услуг	6	КНС	-	-		-	
7	Предоставление коммунальных услуг	7	ЛНС, ЛОС	-	-		-	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАРКОВОК

Номер объекта	Наименование	Примечание
A1	Открытая автостоянка	Проектируемая
A2	Открытая автостоянка	Проектируемая
A3	Открытая автостоянка	Проектируемая
A4	Открытая автостоянка	Проектируемая
A5	Открытая автостоянка	Проектируемая
A6	Открытая автостоянка	Проектируемая
A7	Открытая автостоянка	Проектируемая
A8	Открытая автостоянка	Проектируемая
A9	Открытая автостоянка	Проектируемая

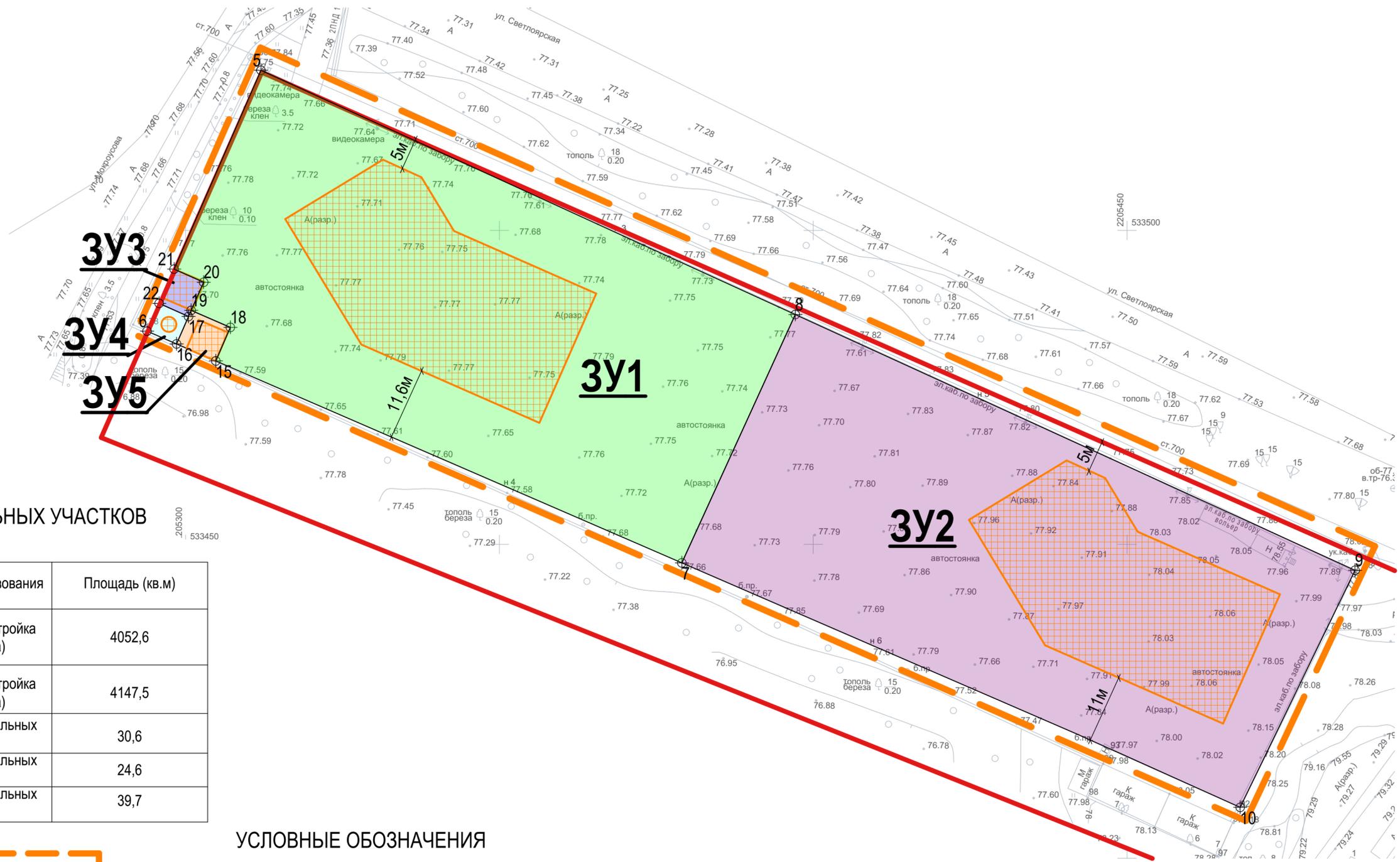
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- граница разработки документации по планировке территории		- покрытие благоустройства
	- красные линии		- площадки для отдыха детей
	- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		- площадки для отдыха взрослых
	- границы подземной парковки		- спортивные площадки
	- газоны/озеленение		- пожарный проезд
	- проезды (проектируемые)		- парковочный карман для ДОУ
	- проезды (существующие)		- площадки ДОУ/ территория ДОУ
			- проектируемые велодорожки



Согласовано:
Имя, № подл. Подпись и дата

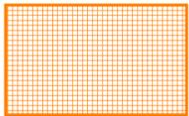
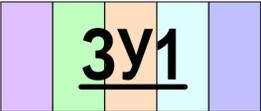
Заказчик - Сидорок И.Е.					160/23-ППМ		
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома №25 по улице Светлоярская в Сорновском районе города Нижнего Новгорода							
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Второй этап. Утверждаемая часть	
		Разработ.	Хробостова		10.22	Стадия	Лист
						ППМ	1
						Листов	3
ГИП Филиппов					10.22	Чертеж планировки территории М 1:1000	
							



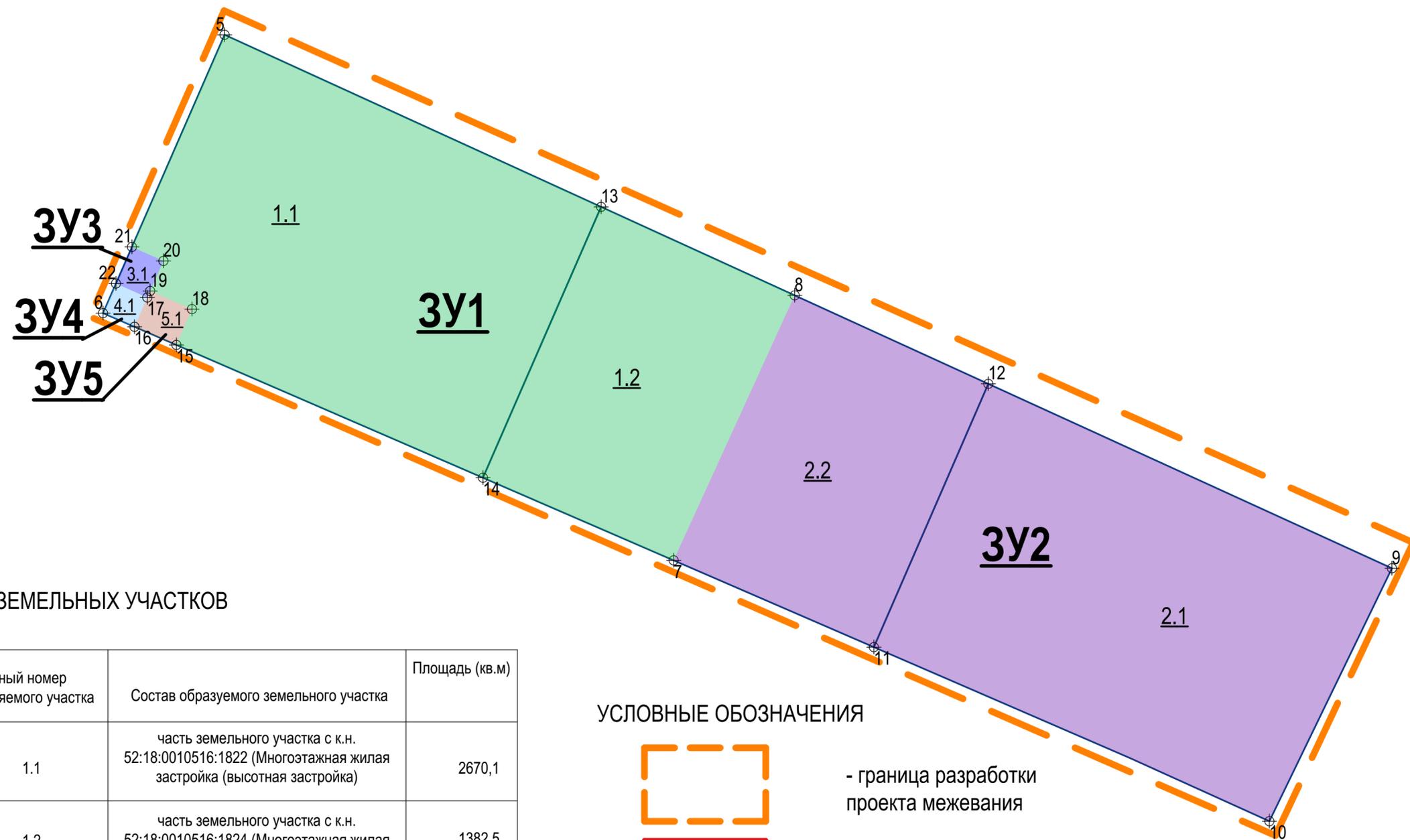
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м)
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4052,6
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4147,5
ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг	30,6
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	24,6
ЗУ5	Предоставление коммунальных услуг	39,7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки проекта межевания
-  - красные линии
-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - границы образуемых земельных участков и их условные номера
-  - поворотные точки границ образуемых и изменяемых земельных участков

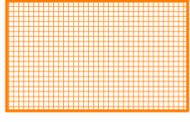
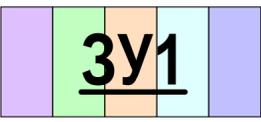
				Заказчик - Сидорук И.Е.		160/23-ППМ	
				Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома №25 по улице Светлоярская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	К.уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Второй этап. Утверждаемая часть	
					10.22	Стадия	Лист
						ППМ	3
						Листов	3
ГИП				Филиппов	10.22	Чертеж межевания образуемых земельных участков М 1:500	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м)	Условный номер изменяемого участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь (кв.м)
3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4052,6	1.1	часть земельного участка с к.н. 52:18:0010516:1822 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))	2670,1
			1.2	часть земельного участка с к.н. 52:18:0010516:1824 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))	1382,5
3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4147,5	2.1	земельный участок с к.н. 52:18:0010516:1823 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))	2765
			2.2	часть земельного участка с к.н. 52:18:0010516:1824 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))	1382,5
3У3	Предоставление коммунальных услуг	30,6	3.1	часть земельного участка с к.н. 52:18:0010516:1822 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))	30,6
3У4	Предоставление коммунальных услуг	24,6	4.1	часть земельного участка с к.н. 52:18:0010516:1822 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))	24,6
3У5	Предоставление коммунальных услуг	39,7	5.1	часть земельного участка с к.н. 52:18:0010516:1822 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))	39,7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки проекта межевания
-  - красные линии
-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - границы образуемых земельных участков и их условные номера
-  - поворотные точки границ образуемых и изменяемых земельных участков

				Заказчик - Сидорок И.Е.		160/23-ППМ		
				Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома №25 по улице Светлоярская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	К.уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата			
Разработ.		Хробостова			10.22			
Второй этап. Утверждаемая часть						Стадия	Лист	Листов
						ППМ	2	3
ГИП		Филиппов		10.22		Чертеж межевания изменяемых и образуемых земельных участков М 1:500		