



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Документация по внесению изменений в проект межевания  
территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы,  
Просвещенская, Березовская в Московском районе  
города Нижнего Новгорода**

**0619-ПМ**

Основная (утверждаемая) часть  
документации по планировке территории

Материалы по обоснованию  
документации по планировке территории

**г. Нижний Новгород  
2022**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Документация по внесению изменений в проект межевания  
территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы,  
Просвещенская, Березовская в Московском районе  
города Нижнего Новгорода**

**0619-ПМ**


Директор

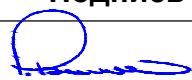




С.А. Бабушкин

**г. Нижний Новгород  
2022**

Документация по планировке территории разработана в соответствии с государственными нормами и стандартами, 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	заместитель начальника отдела	Балюк Р.В.	
Проверил	начальник отдела	Байжанов Д.А.	
Н. контроль	начальник отдела	Байжанов Д.А.	

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

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

<b>Содержание</b>		
<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
0619-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.
0619-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	19
2.4.4	Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах разработки документации по планировке территории	19
2.4.5	Экспликация земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	20
2.5	Обоснование принятых решений	25
2.5.1	Информация о необходимости установления (изменения) красных линий	26
2.5.2	Информация о необходимости установления публичных сервитутов	26
2.6	Сведения об образуемых земельных участках	26
2.6.1	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	27

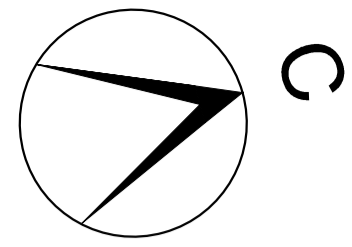
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Стр.
0619-ПМ	<b>Приложения (копии нормативных документов)</b>	
Приложение А	Постановление администрации города Нижнего Новгорода от 04.09.2017 № 4144	
Приложение Б	Фрагмент проекта межевания территории в границах ул.Коминтерна, ул.Просвещенская, ул.50 лет Победы, ул.Березовская в Московском районе	
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







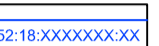




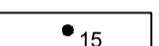
Пояснительная записка

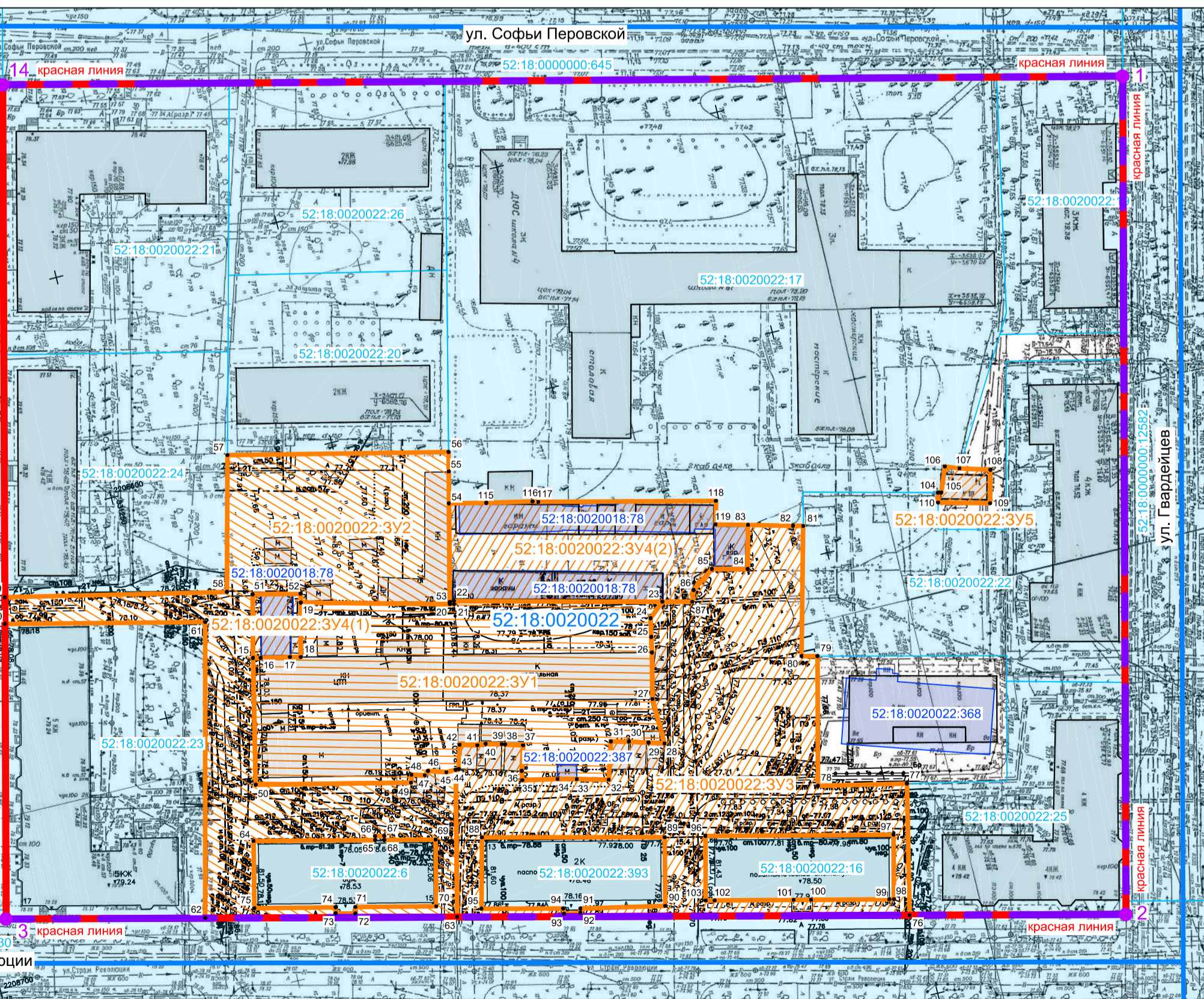
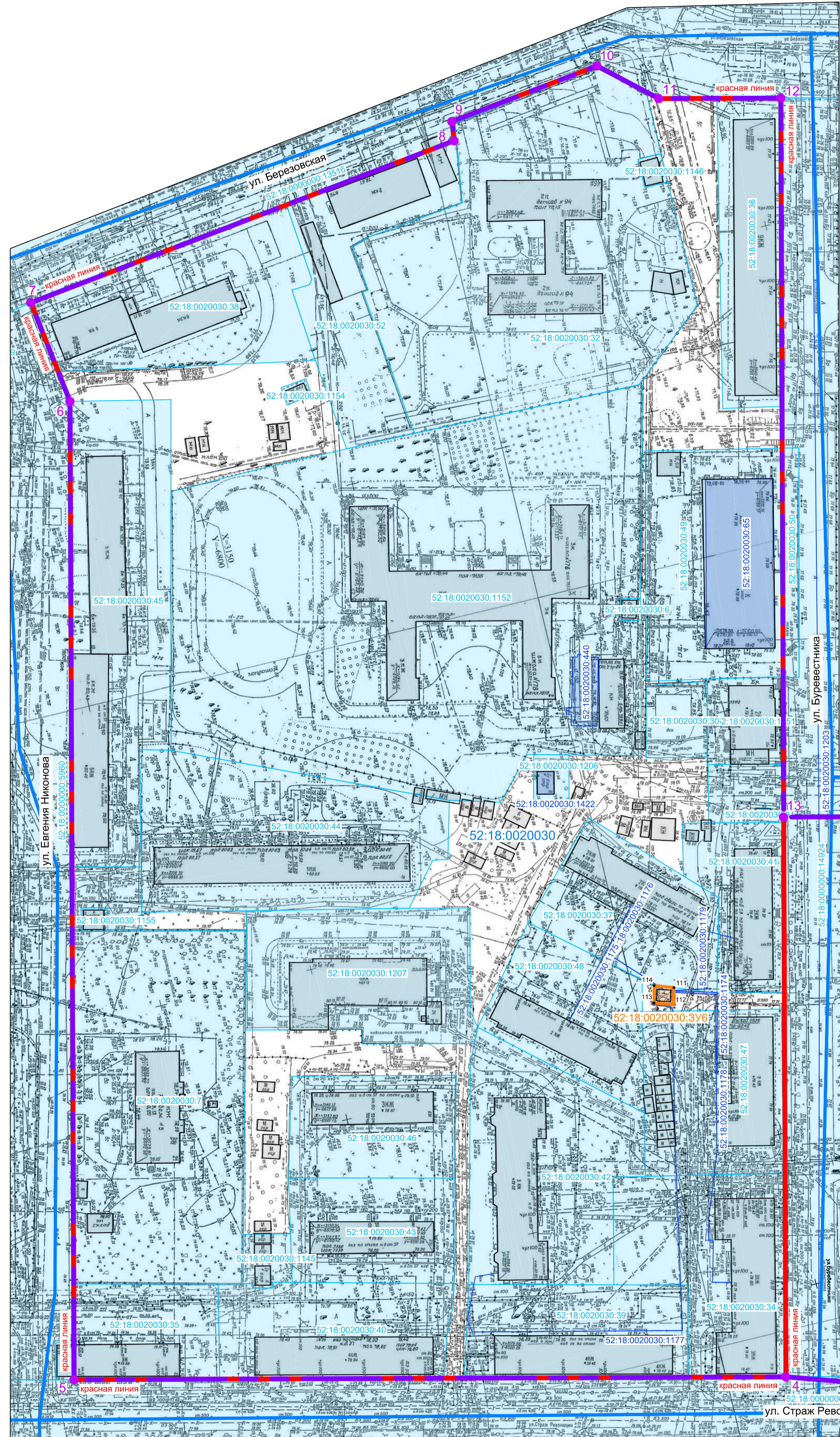


Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м²	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Примечание
52:18.0020022:3V1	3139	52:18.0020022	Коммунальное обслуживание 3.1	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, дом 15А	Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18.0020022:367, 52:18.0020022:432 и земель, государственная собственность на которые не разграничена		
52:18.0020022:3V2	3358	52:18.0020022	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе дома 11, 13			
52:18.0020022:3V3	3583	52:18.0020022	Объекты гаражного назначения 2.7.1	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе дома 15А			Земельный участок является многоконтурным, в состав которого входит 2 контура: 52:18.0020022:3V4(1) площадью 148 м², 52:18.0020022:3V4(2) площадью 1331 м²
52:18.0020022:3V5	81	52:18.0020022	Коммунальное обслуживание 3.1	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Гвардейцев, у дома 8	Земельные участки образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков предусматривается в соответствии с проектом межевания территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы, Просвещенская, Березовская в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 11.02.02 2009 № 372
52:18.0020030:3V6	36	52:18.0020030		г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Софьи Перовской, между домами 1 и 1А			

Условные обозначения:

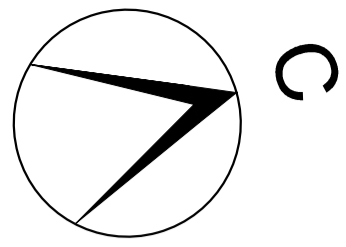
-  границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
-  характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, и их номера
-  существующие красные линии
-  границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный 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



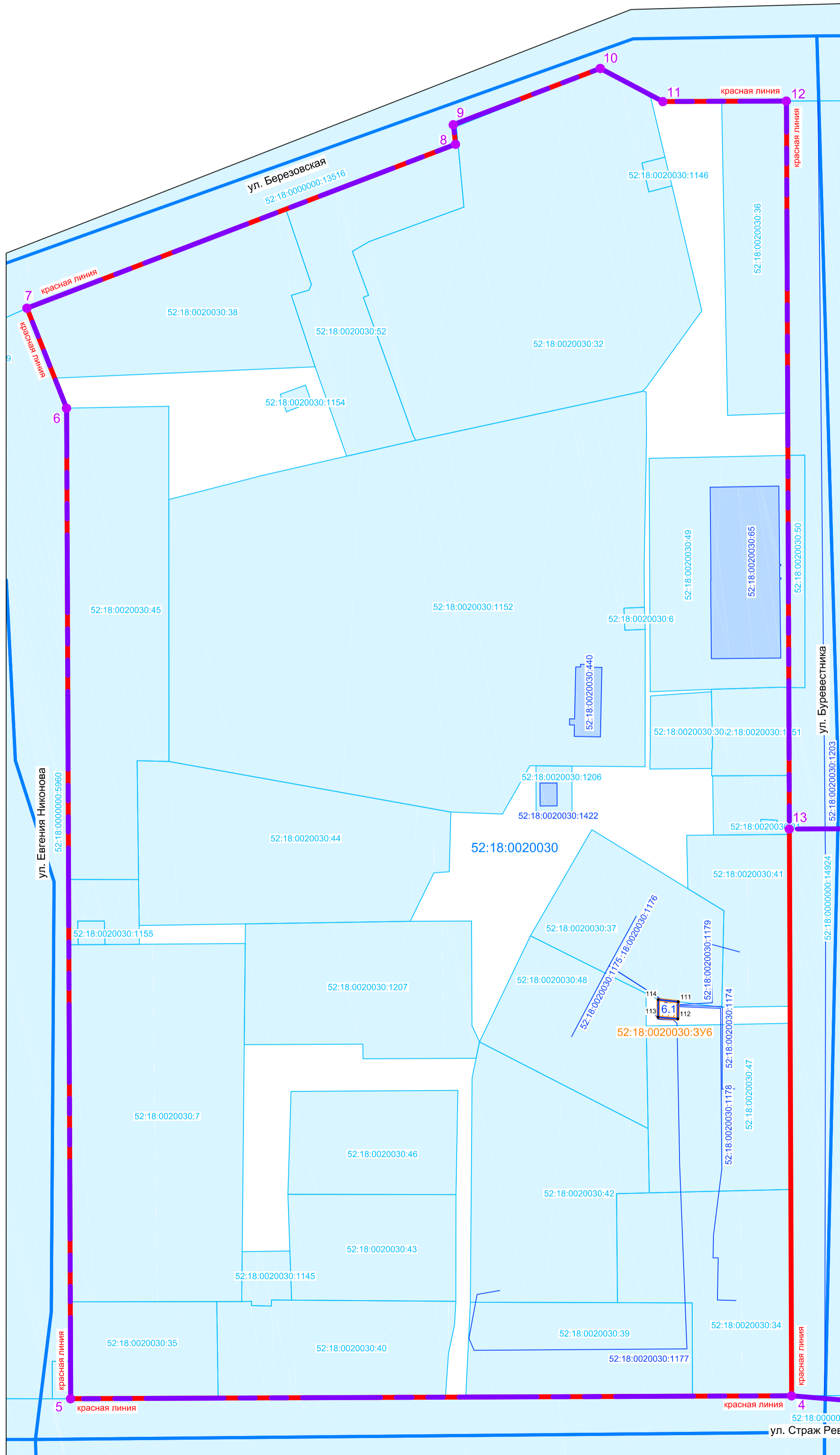
Примечания:  
 1. Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных МБУ "Нижнегородгражданпроект" в 2021 г.  
 2. Система координат - ГСК 52.

					0619-ПМ					
					Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы, Просвещенская, Березовская в Московском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов	
	Разработал	Байжанов			03.22		ПМ	8		
					Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:1000			МБУ "Нижнегородгражданпроект"		
Н. контроль	Байжанов				03.22					





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	Возможный способ образования 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	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), земель, государственная собственность на которые не разграничена, м²
52:18:0020022:3У1	3139	52:18:0020022	Коммунальное обслуживание 3.1	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, дом 15А	Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020022:367, 52:18:0020022:432 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	1.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020022:367	под нежилые здания	1606
52:18:0020022:3У2	3358		Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе дома 15			2.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020022:367	под здание производственной базы	1533
52:18:0020022:3У3	3583			г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе домов 11, 13			3.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020022:432	под здание производственной базы	3583
52:18:0020022:3У4	1479		Объекты гаражного назначения 2.7.1	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе дома 15А			4.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020022:367	под нежилые здания	148
52:18:0020022:3У5	81			г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Гвардейцев, у дома 8			4.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	1331
52:18:0020030:3У6	36		52:18:0020030	Коммунальное обслуживание 3.1			г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Софьи Перовской, между домами 1 и 1А	Земельные участки образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена	5.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
					6.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-		36	

- Условные обозначения:**
- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
  - характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, и их номера
  - 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
  - границы изменяемых земельных участков (частей земельных участков), земель, государственная собственность на которые не разграничена, в составе образуемых земельных участков
  - условные номера изменяемых земельных участков (частей земельных участков), земель, государственная собственность на которые не разграничена, в составе образуемых земельных участков

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

					0619-ПМ				
Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы, Просвещенская, Березовская в Московском районе города Нижнего Новгорода									
Изм.	Колуч.	Лист	№подп.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
					03.22		ПМ	9	
Разработал	Балюк				03.22				
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков и их частей М 1:1000							МБУ "Нижнегородгражданпроект"		
Н. контроль	Байжанов				03.22				

## 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	Примечание
52:18:0020022:ЗУ1	3139	52:18:0020022	Коммунальное обслуживание 3.1	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, дом 15А	Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020022:367, 52:18:0020022:432 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов	-
52:18:0020022:ЗУ2	3358	52:18:0020022	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе дома 15			-
52:18:0020022:ЗУ3	3583	52:18:0020022		г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе домов 11, 13			-
52:18:0020022:ЗУ4	1479	52:18:0020022	Объекты гаражного назначения 2.7.1	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе дома 15А			Земельный участок является многоконтурным, в состав которого входят 2 контура: 52:18:0020022:ЗУ4(1) площадью 148м <sup>2</sup> , 52:18:0020022:ЗУ4(2) площадью 1331м <sup>2</sup>
52:18:0020022:ЗУ5	81	52:18:0020022	Коммунальное обслуживание 3.1	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Гвардейцев, у дома 8			Земельные участки образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0020030:ЗУ6	36	52:18:0020030		г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Софьи Перовской, между домами 1 и 1А			

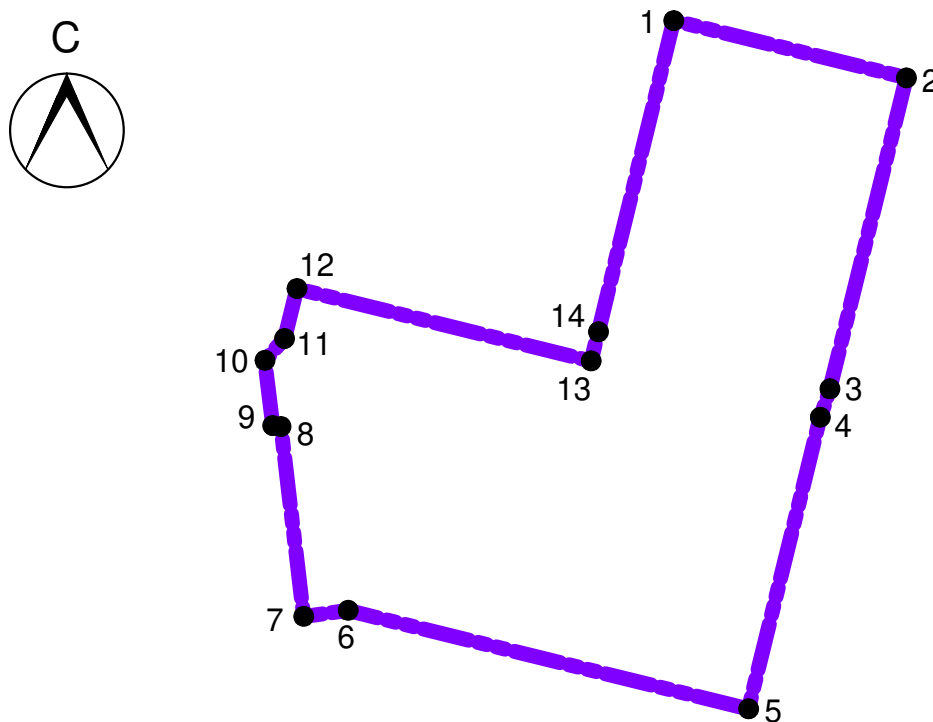
Согласовано

Взам. инв. №	Подпись и дата	Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы, Просвещенская, Березовская в Московском районе города Нижнего Новгорода								
Инв. № подл.	Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Нач.отдела	Байжанов				03.22		ПМ	10	
	Разработал	Балюк				03.22		МБУ "Нижегородгражданпроект"		
	Н.контроль	Байжанов				03.22				

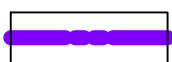
**1.2 Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0020022:3У2	3358	52:18:0020022	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе дома 15	Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020022:367, 52:18:0020022:432 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов
52:18:0020022:3У3	3583			г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Страж Революции, в районе домов 11, 13		

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



Условные обозначения :



Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, и их номера

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0619-ПМ	Лист
							11

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	531488.53	2208563.99
2	531444.45	2208743.22
3	531205.02	2208684.33
4	531183.17	2208676.90
5	530958.71	2208621.69
6	531034.52	2208313.41
7	531029.97	2208279.22
8	531176.05	2208261.61
9	531176.87	2208255.38
10	531226.95	2208249.30
11	531243.86	2208264.49
12	531282.29	2208273.94
13	531226.56	2208500.50
14	531248.89	2208505.99

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			0619-ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.09.2017

№ 4144

Г 7  
О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы, Просвещенская, Березовская в Московском районе города Нижнего Новгорода

На основании статей 8, 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 43 Устава города Нижнего Новгорода администрация города Нижнего Новгорода постановляет:

1. Принять решение о подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы, Просвещенская, Березовская в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 11.02.2009 № 372.

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода (Коновницына А.Н.) обеспечить подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы, Просвещенская, Березовская в Московском районе города Нижнего Новгорода в границах согласно схеме границ подготовки документации по планировке территории (приложение).

3. Департаменту общественных отношений и информации администрации города Нижнего Новгорода (Амбарцумян Р.М.) обеспечить в течение трех дней опубликование настоящего постановления в официальном печатном средстве массовой информации - газете «День города. Нижний Новгород».

4. Департаменту правового обеспечения администрации города Нижнего Новгорода (Киселева С.Б.) обеспечить в течение трех дней размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава администрации города

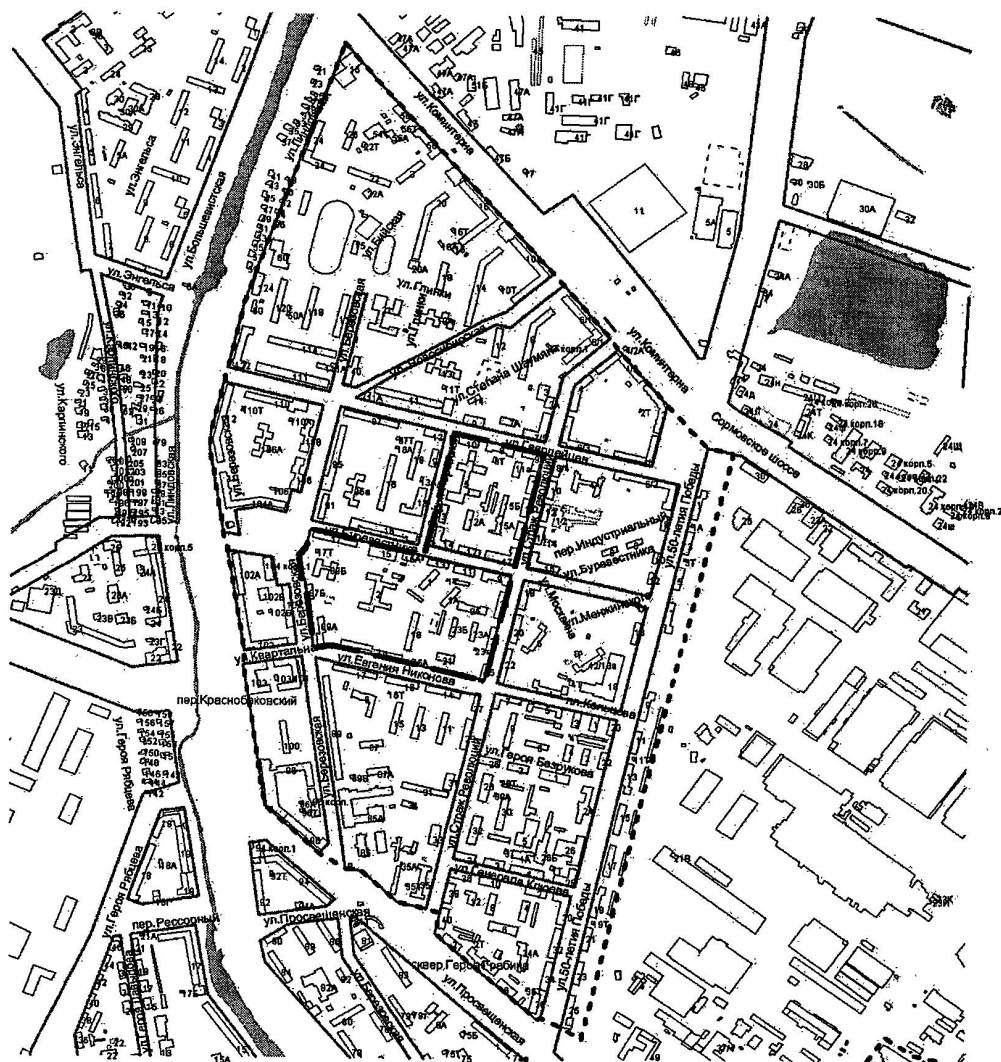


С.В.Белов

А.Н.Коновницына  
439 02 46

Приложение  
к постановлению администрации  
города  
от 04.09.2017 № 4144

Схема границ подготовки документации по планировке территории  
(документация по внесению изменений в проект межевания территории)



- - - - - границы утвержденной документации по планировке территории  
(проект межевания территории)
- — — — — границы подготовки документации по внесению изменений  
в проект межевания территории

Администрация г. Нижнего Новгорода  
Департамент градостроительного развития и архитектуры