



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

П Р И К А З

28 ноября 2018 г.

№ 07-02-02/136

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории
в границах улиц Командина, Культуры,
Коммуны в Сормовском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 2¹ 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 3.6¹ Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, и в связи с обращением Сакварелидзе Нани Генриховны (далее – Сакварелидзе Н.Г.) от 23 июля 2018 г. № 8725

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Сакварелидзе Н.Г. подготовку проекта межевания территории в границах улиц Командина, Культуры, Коммуны в Сормовском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 227/18.

2. Установить, что проект межевания территории в границах улиц Командина, Культуры, Коммуны в Сормовском районе города Нижнего Новгорода должен быть представлен в департамент градостроительной

деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

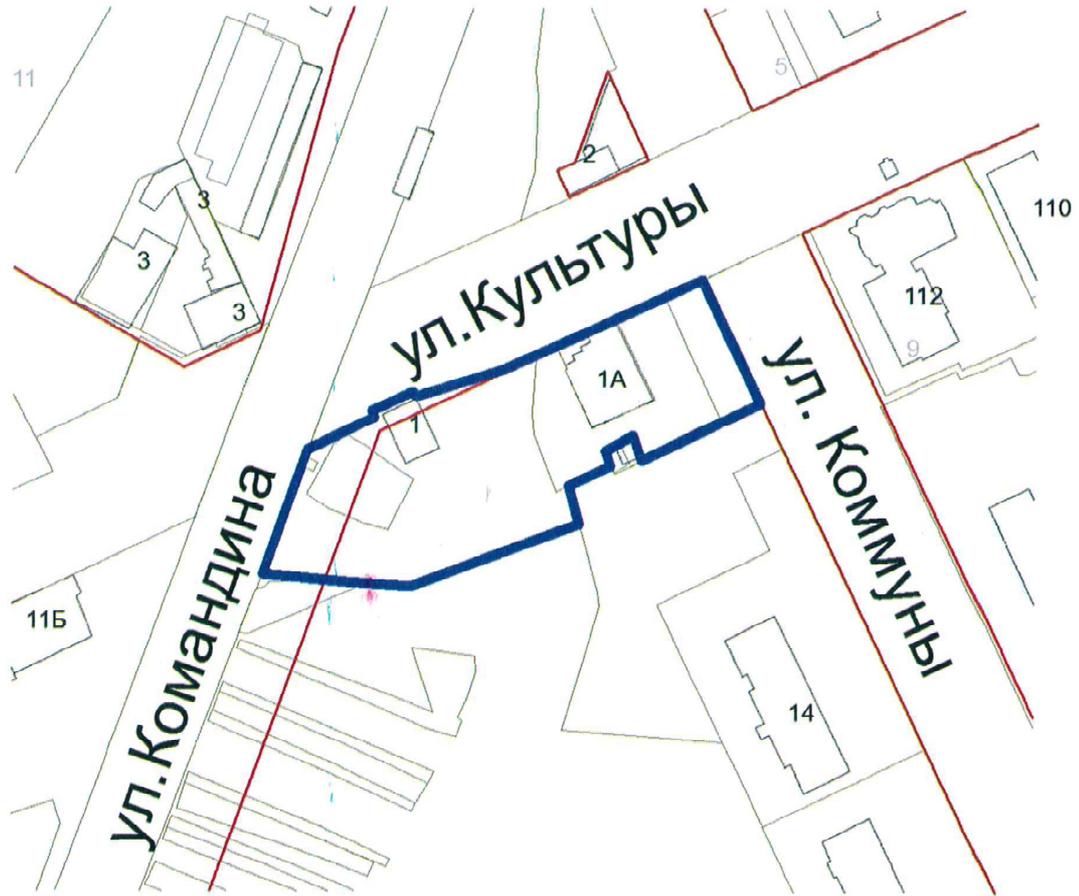
4. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента в сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Директор департамента
Бодриевский

А.В.

Ситуационный план



— - границы подготовки проекта межевания территории

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций нижегородской области

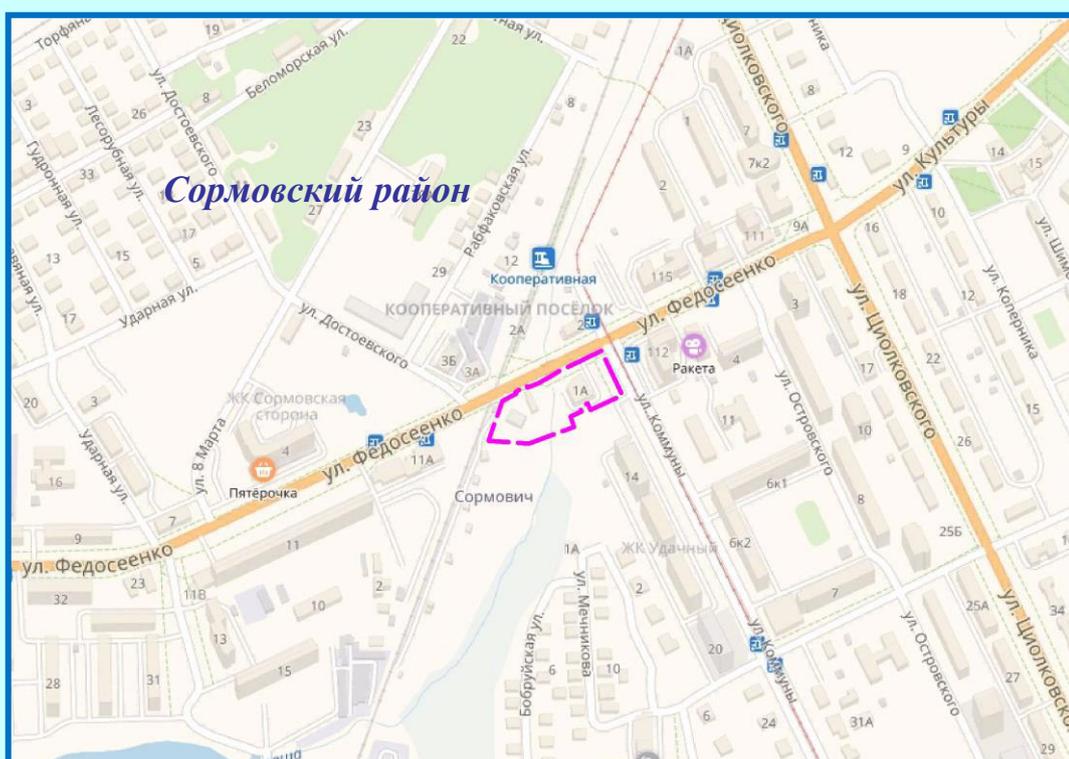
Директор департамента		А.В. Бодриевский	Проект межевания территории в границах улиц Командина, Культуры, Коммуны в Сормовском районе города Нижнего Новгорода
Первый заместитель директора департамента		С.Г. Попов	
Начальник отдела ППМ и РЗТ		А.И. Иванова	Заказчик: Сакварелидзе Н.Г.

ООО "СФЕРА"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах улиц Командина, Культуры, Коммуны в
Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (утверждаемая часть)



Заказчик: Сакварелидзе Нани Генриховна

г. Нижний Новгород - 2021 г.

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2021 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах улиц Командина, Культуры, Коммуны в
Сормовском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород
2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка (обосновывающая часть)		
1.	Основания и исходные данные для разработки документации	4
2.	Градостроительная ситуация и современное использование территории	6
3.	Формирование проектных границ земельного участка	8
4.	Градостроительные ограничения и обременения	10
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	11
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ Департамента градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 28 ноября 2018 года №07-02-02/136		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 227/18		
<i>Приложение 3</i> – Договор аренды земельного участка		
<i>Приложение 4</i> – Сведение о земельных участках, расположенных в границах территории разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории (кадастровые планы территории) – Извлечения		
<i>Приложение 5</i> – Выписка на объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0010069:29		
<i>Приложение 6</i> – Свидетельство о государственной регистрации права		
<i>Приложение 7</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки документации		
Проект межевания		
Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	4
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	4
3.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	4
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	520	из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

В рамках разработки проекта межевания 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. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 520 кв. м с видом разрешённого использования - «магазины» (код 4.4 классификатора видов разрешённого использования земельных участков) в соответствии со ст. 28 п. 4 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждённых Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении правил

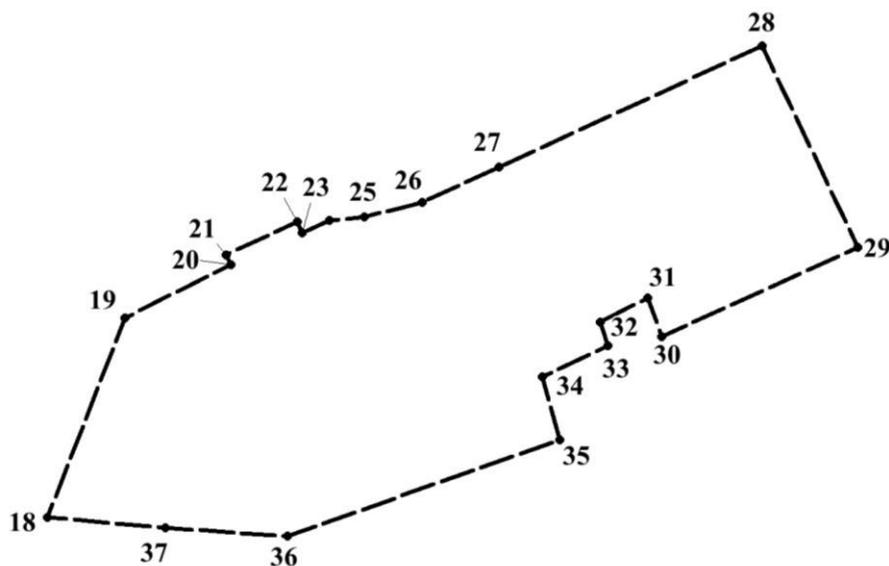
землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» от 30.03.2018 №07-01-06/22.

Чертеж межевания территории представлен на **Листе 1** утверждаемой части графических материалов.

4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 0,61 га.

Границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК52.



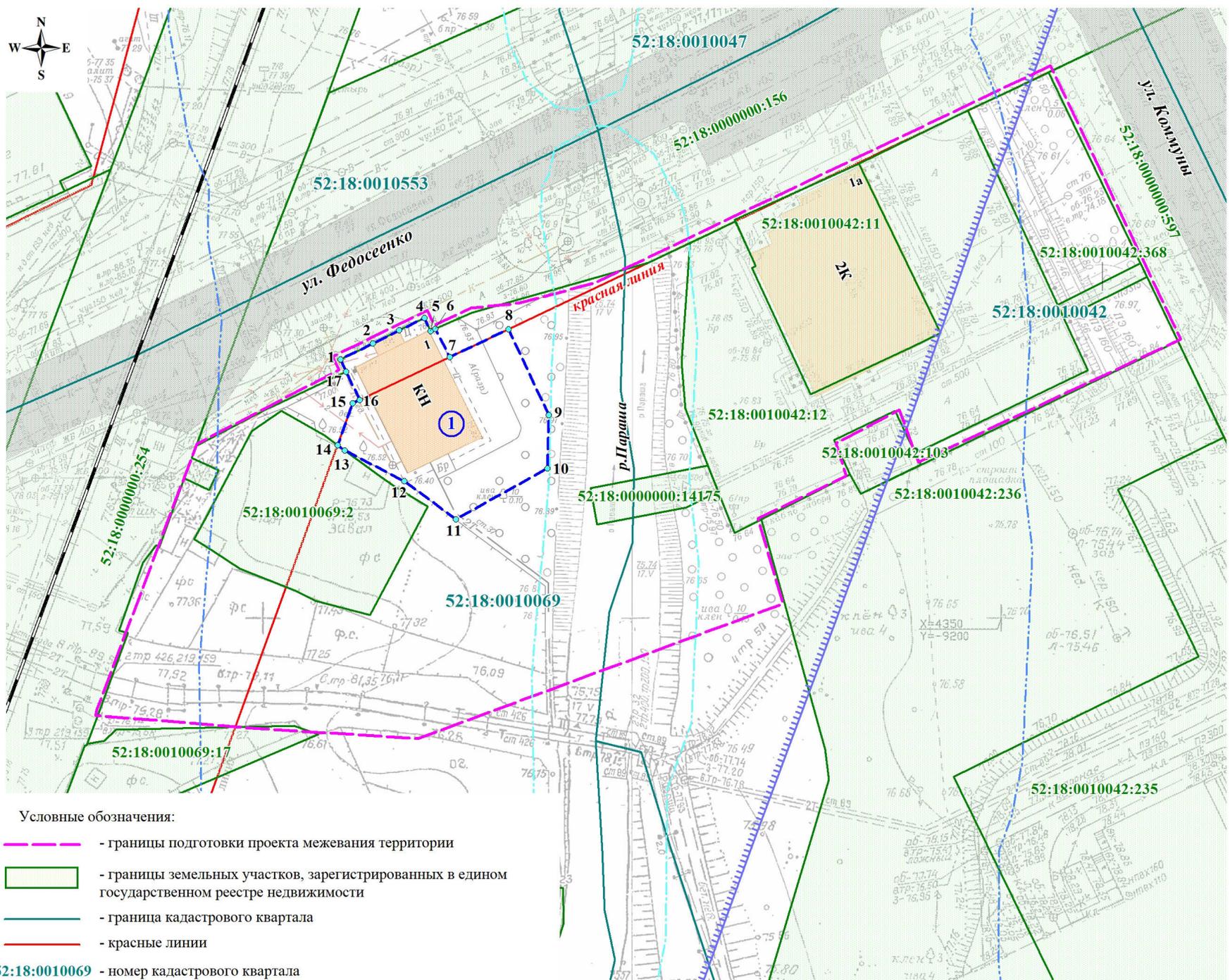
Условные обозначения

— — — - граница разработки проекта межевания территории

●18 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№п/п	X	Y
18	532275.34	2205848.69
19	532311.86	2205862.72
20	532321.64	2205882.08
21	532323.43	2205881.19
22	532329.57	2205894.05
23	532327.55	2205894.99
24	532329.80	2205900.01
25	532330.37	2205906.35
26	532333.04	2205916.80
27	532339.55	2205930.81
28	532361.76	2205978.71
29	532324.79	2205996.08
30	532308.49	2205960.43
31	532315.57	2205957.88
32	532311.12	2205949.27
33	532306.78	2205950.62
34	532301.14	2205938.62
35	532289.59	2205941.88
36	532271.88	2205892.31
37	532273.45	2205870.06
18	532275.34	2205848.69



Условные обозначения:

- границы подготовки проекта межевания территории

- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

- граница кадастрового квартала

- красные линии

52:18:0010069 - номер кадастрового квартала

52:18:0010069:2 - кадастровый номер земельного участка

- существующая застройка

- дорожное покрытие

- железная дорога

- граница санитарно-защитной зоны железной дороги (R=100м) (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2011 п.8.20)

- граница береговой полосы (R=5м) (п.6 ст.6 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

- водоохранная зона (R=50м) (п.4 ст.65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

- граница образуемого земельного участка и его условный номер

- Адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Федосенко, д.1
Категория земель: земли населённых пунктов
Вид разрешённого использования: магазины
Площадь: 520 кв.м

- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Территория в границах разработки проекта межевания расположена:
- в зоне санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлёта и посадки воздушных судов (ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород") зона "А, Б, В, Г" (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")

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.

						ПМТ-2019-29			
						Проект межевания территории в границах улиц Командина, Культуры, Коммуны в Сормовском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Д.В.Мальшиев					ПМТ	1	1
Гл. инженер		М.А.Барахович							
Исполнитель		Т.В. Баландина							
						М1: 500	ООО "Сфера"		