



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

**П Р И К А З**

31 января 2022 г.

№ 07-02-02/8

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению  
изменений в проект межевания территории в  
границах Почаинский овраг, улиц  
Ильинская, Максима Горького, площади  
Свободы, улицы Варварская, площади  
Минина и Пожарского в Нижегородском  
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращениями акционерного общества «Теплоэнерго» (далее – АО «Теплоэнерго») от 16 ноября 2021 г. № Сл-01-98-679321/21, от 10 января 2022 г. № Сл-01-98-119/22

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить АО «Теплоэнерго» подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода

от 26 мая 2009 г. № 2213, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 10/22.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

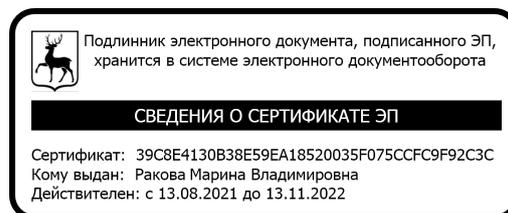
3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

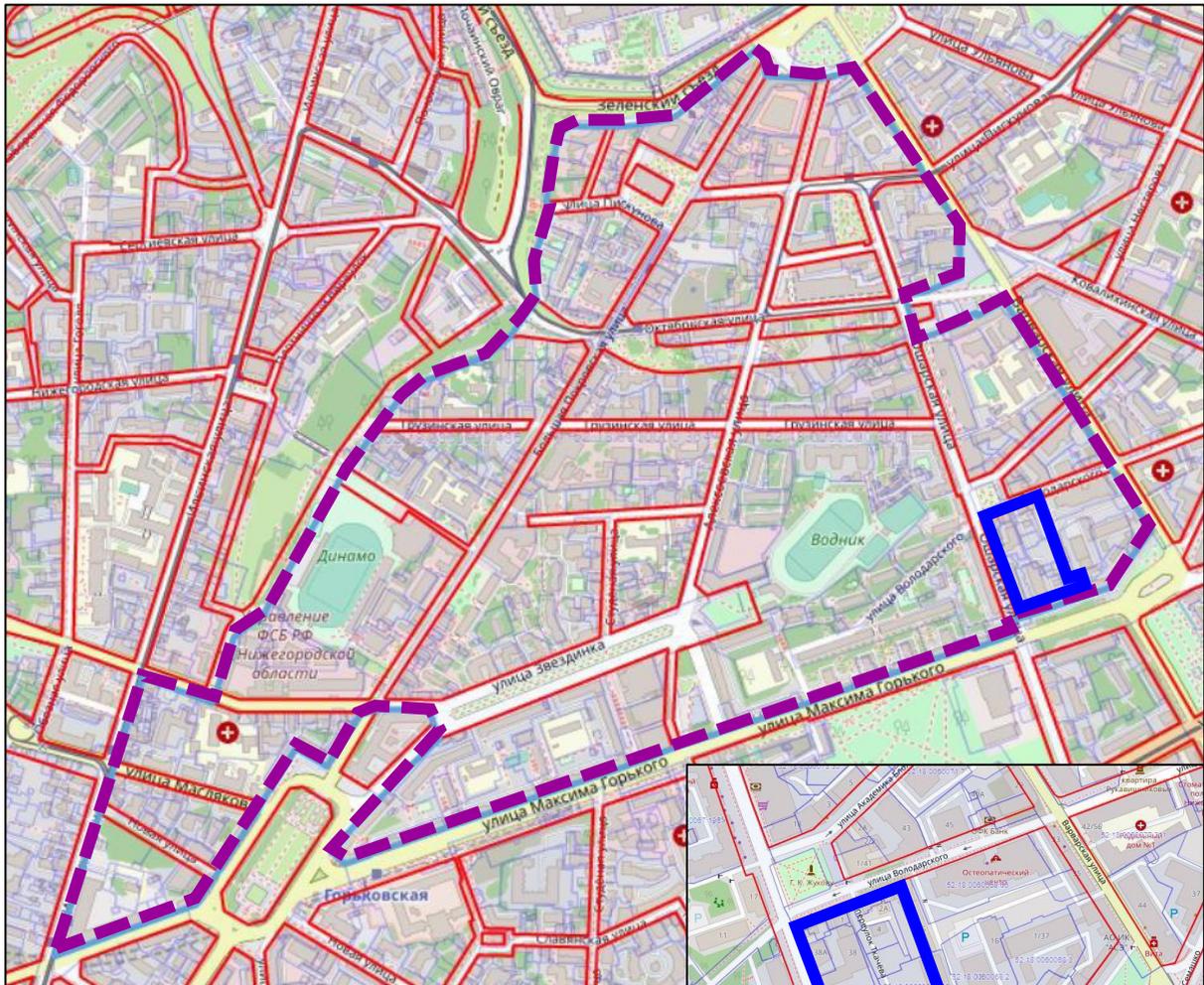
Министр

М.В. Ракова



Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 31 января 2021 г. № 07-02-02/8

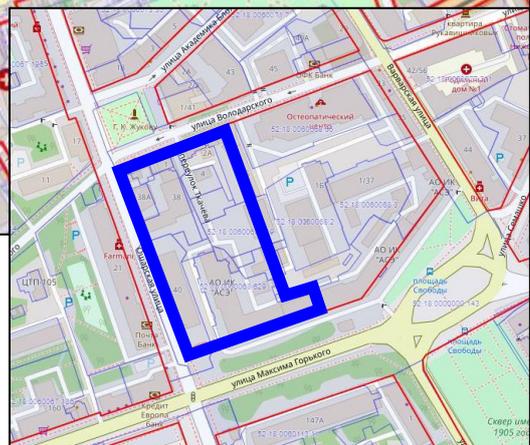
Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



Границы утвержденного  
проекта межевания территории



Границы подготовки документации  
по внесению изменений в проект  
межевания территории



**ООО "СФЕРА"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(утверждаемая часть)**



**Заказчик: АО «Теплоэнерго»**

**г. Нижний Новгород – 2022 г.**

**ООО "СФЕРА"**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### Материалы по обоснованию

<b>Пояснительная записка (обосновывающая часть)</b>		
<b>1.</b>	Основания и исходные данные для разработки документации	4
<b>2.</b>	Градостроительная ситуация и современное использование территории	6
<b>3.</b>	Формирование проектных границ земельного участка	7
<b>4.</b>	Градостроительные ограничения и обременения	9
<b>5.</b>	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	11
<b>Приложения</b>		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/8 от 31.01.2022 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 10/22 от 31.01.2022 г.		
<i>Приложение 3</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки документации		
<i>Приложение 4</i> – Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 5</i> – Технический паспорт на здание		
<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 документации		
<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		

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

Документацией по внесению изменений в проект межевания территории предусматривается образование земельного участка из 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
1	83	коммунальное обслуживание	земли, собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, пер. Ткачева, д. 2а

Земельный участок, общей площадью 83 кв.м., образуется под объектом недвижимого имущества (центральным тепловым пунктом) с кадастровым номером 52:18:0060068:68 (Приложение 4) с учетом фактического землепользования.

Для образуемого земельного участка документацией предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «коммунальное обслуживание» (код 3.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными 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.

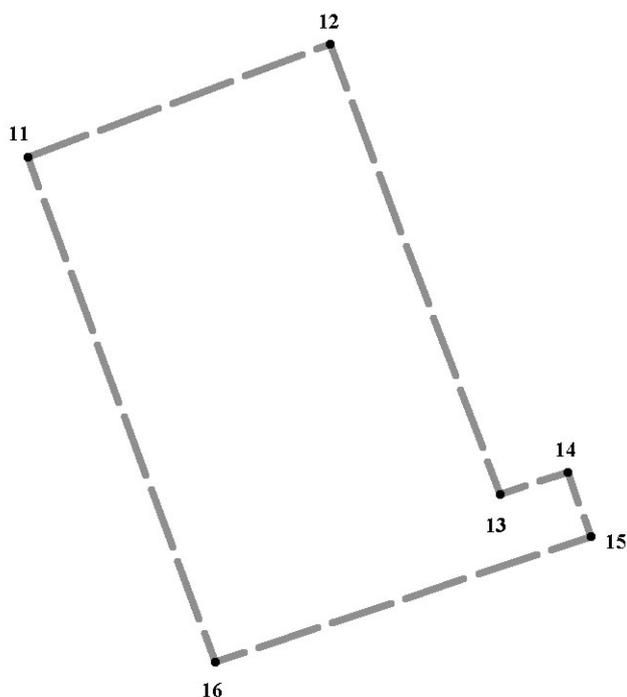
Чертеж межевания территории представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов проекта межевания территории.

**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**

Документацией 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 2,0 га.



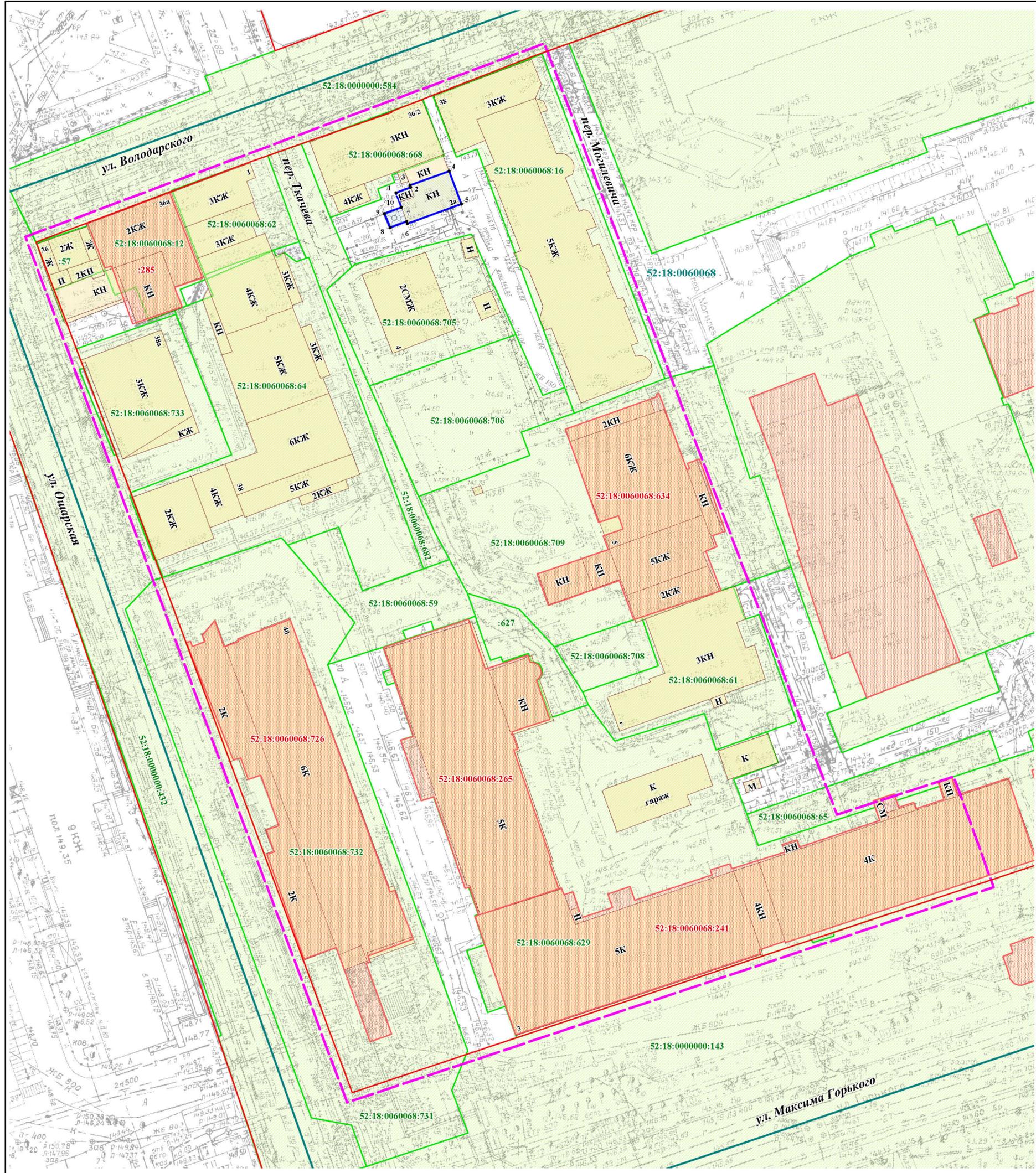
**Условные обозначения:**

- — — — — - 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 2.** Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

<b>№ п/п</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
11	529571,86	2216703,31
12	529609,28	2216802,58
13	529460,06	2216858,54
14	529467,43	2216880,90
15	529446,03	2216888,50
16	529404,41	2216764,83
11	529571,86	2216703,31



**Условные обозначения:**

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- красные линии
- здания и сооружения
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0060068** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0060068:709** - кадастровый номер земельного участка
- объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0060068:265** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- границы земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

**Экспликация образуемого земельного участка**

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, пер. Ткачева, д. 2а	земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	83

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 - 2022 - 31/3					
Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Митина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Мальцев Д.В.				
Гл. инженер	Бархатович М.А.				
Исполнитель	Станчик Т.Н.				
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ПМТ	1
					1
М 1:500					ООО "Сфера"