

**ООО "СФЕРА"**

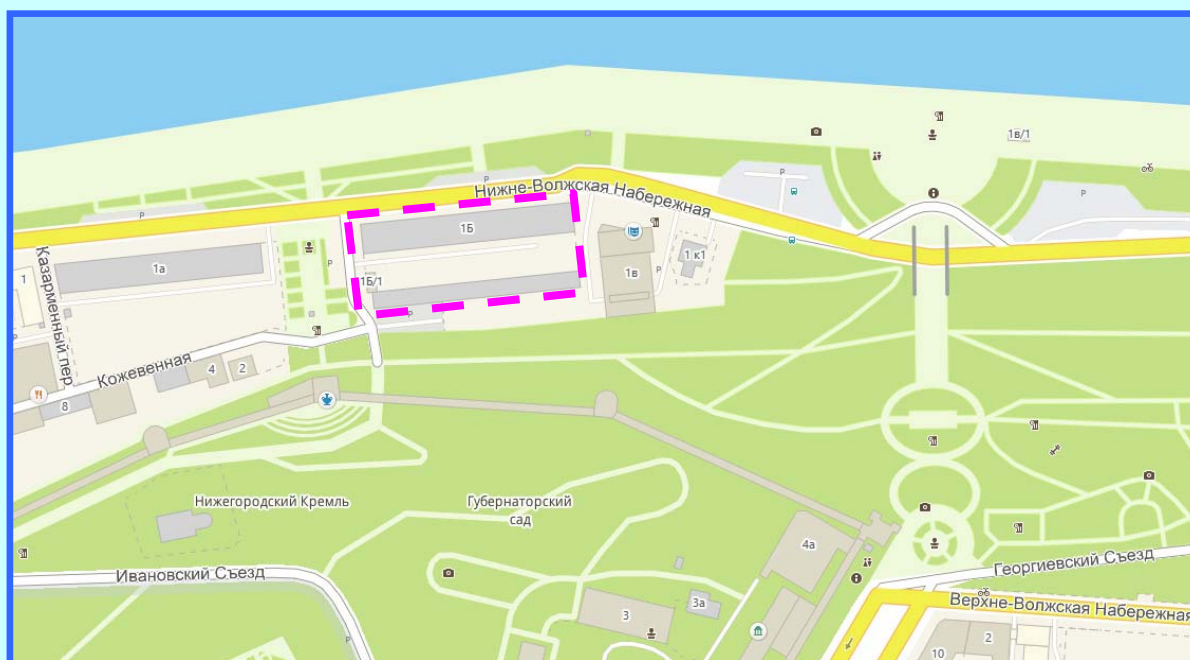
## **ПРОЕКТ**

### **МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**по Нижне-Волжской набережной в районе здания № 1 Б  
в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**(утверждаемая часть)**



**Заказчик: АО «Военторг-Москва»**

**г. Нижний Новгород – 2020 г.**

**ООО "СФЕРА"**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

## **ПРОЕКТ**

### **МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

по Нижне-Волжской набережной в районе здания № 1 Б  
в Нижегородском 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	6
<b>3.</b>	Предложения по установлению (изменению) красных линий	8
<b>4.</b>	Формирование проектных границ земельного участка	9
<b>5.</b>	Предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	11
<b>6.</b>	Градостроительные ограничения и обременения	12
<b>7.</b>	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	13
<b>Приложения</b>		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/119 от 03.09.2020 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 145/20		
<i>Приложение 3</i> – Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 4</i> – Схема с предложением по внесению изменений в правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде		
<i>Приложение 5</i> – Поперечный профиль проезда		
<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		
<i>Лист 2</i> – Разбивочный чертеж красных линий		

### Проект межевания

<b>Пояснительная записка (утверждаемая часть)</b>		
<b>1.</b>	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	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	4
<b>3.</b>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	5
<b>4.</b>	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
<b>Графические материалы (утверждаемая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

## **1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Проектом 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.	Способ образования земельного участка
1	570	образование земельного участка 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.



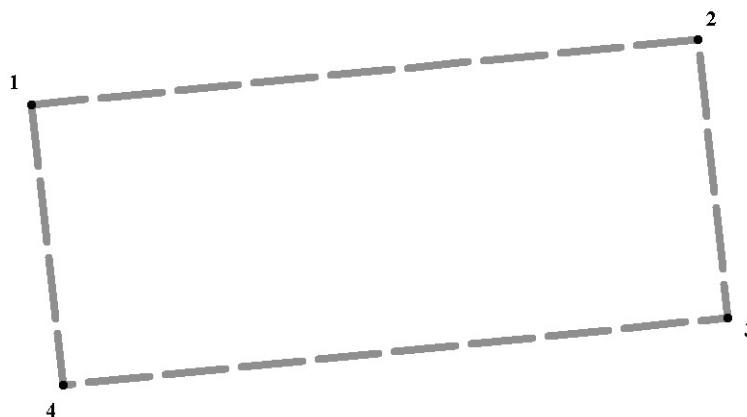
### 3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается образовать земельный участок общей площадью 570 кв.м., с видом разрешенного использования – «склады» (код 6.9 классификатора видов разрешенного использования земельных участков) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» из земель, государственная собственность на которые не разграничена.



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

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 0,7 га.



#### Условные обозначения:

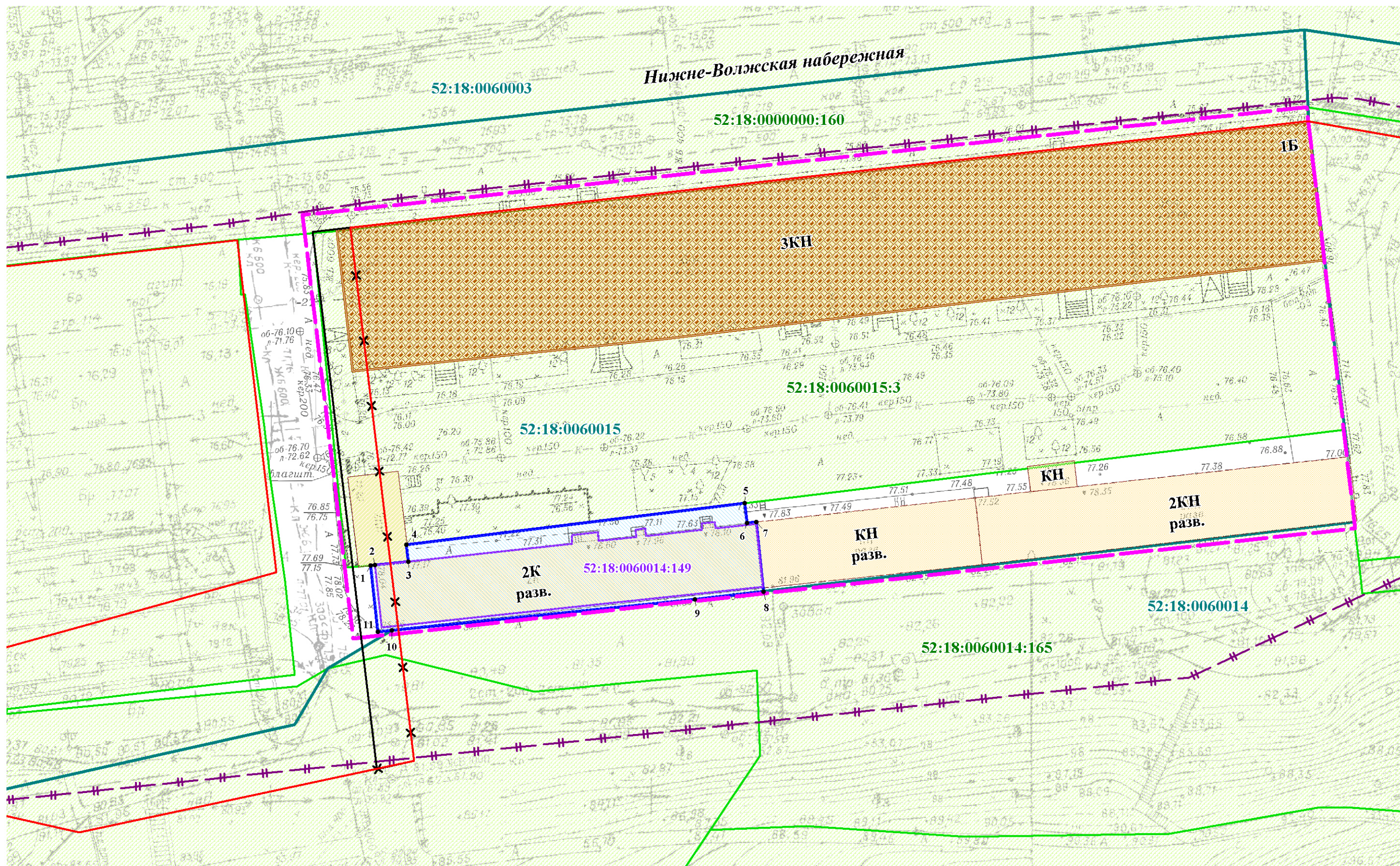
-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  1 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ п/п	X	Y
1	530976,32	2216315,01
2	530989,39	2216447,18
3	530933,99	2216453,04
4	530920,59	2216321,21
1	530976,32	2216315,01





**Условные обозначения:**

- - границы подготовки проекта межевания территории
- - существующие красные линии
- - устанавливаемые красные линии
- x - отменяемые красные линии
- здания и сооружения
- - граница кадастрового квартала
- 52:18:0060015** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0060015:3** - кадастровый номер земельного участка
- граница и кадастровый номер объекта недвижимости, зарегистрированного в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- объект культурного наследия регионального значения "Комплексе военных казарм (Красные казармы). Восточный корпус" - Нижневолжская наб., 1Б (литера Б)
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Нижегородский Кремль, XVI-XX вв." (Постановление Правительства Нижегородской области от 17.12.2014 г. № 905)
- 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)	Способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, наб. Нижне-Волжская, д. 1Б	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	склады	570

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

Территория в границах подготовки проекта межевания расположена:

- в границах исторической территории города Нижнего Новгорода "Старый Нижний Новгород" (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»);
- в границах ОКН федерального значения «Культурный слой г.Н.Новгорода» (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 г. № 117-м «Об утверждении Положения о порядке охраны культурного слоя исторических населенных мест Нижегородской области»);
- в границах зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в единый государственный реестр недвижимости (кадастровый номер: 52.18.2.111. Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища).

<i>ПМТ - 2020 - 85</i>					
<i>Проект межевания территории по Нижне-Волжской набережной в районе здания № 1 Б в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода</i>					
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>Директор</i>	<i>Малышев Д.В.</i>				
<i>Гл. инженер</i>	<i>Бархатович М.А.</i>				
<i>Исполнитель</i>	<i>Стадник Т.Н.</i>				
<i>Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)</i>				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
				<i>ПМТ</i>	<i>1</i>
<i>М 1:500</i>				<i>ООО "Сфера"</i>	