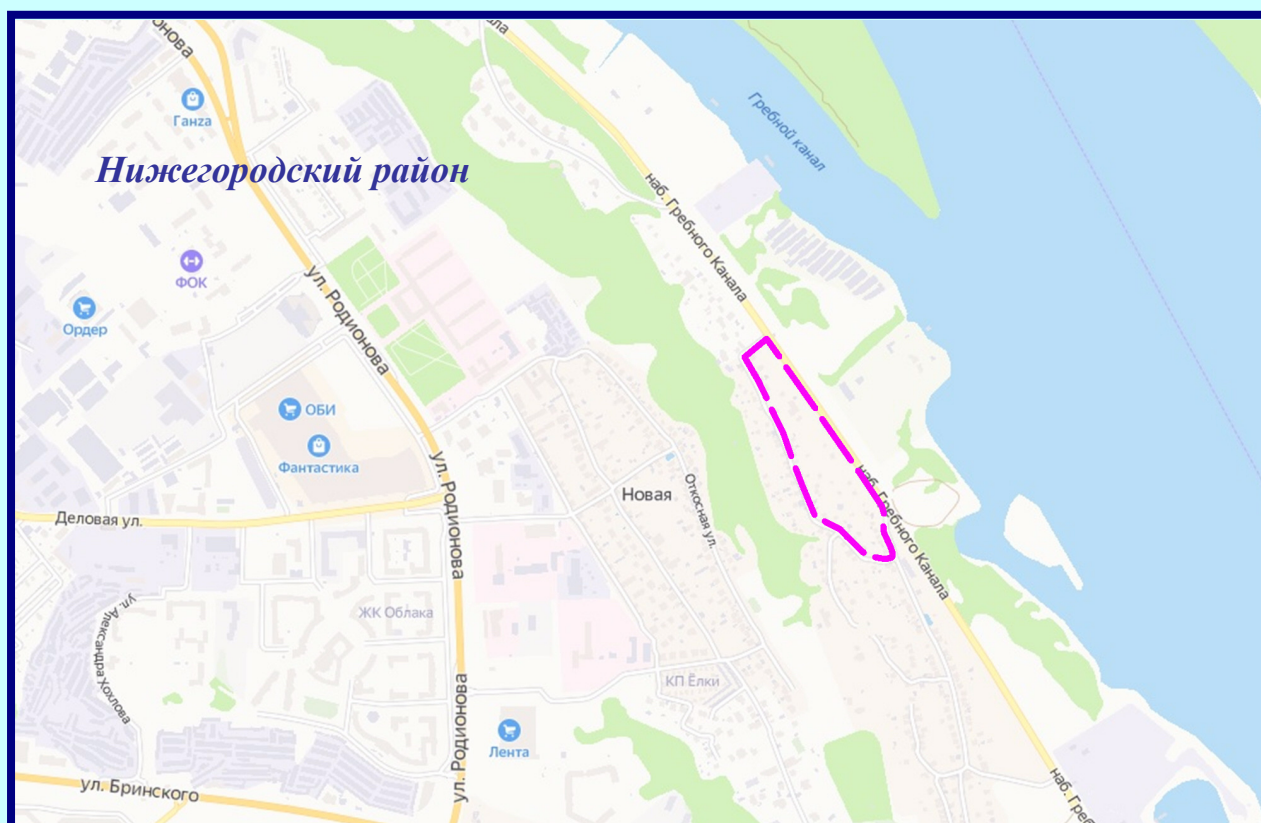


ООО "СФЕРА"

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

**в границах улиц Родионова, Казанский съезд,
Лысогорская, включая полуостров Печерские
пески, в Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик: Гамова Надежда Степановна

г. Нижний Новгород - 2023 г.



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

П Р И К А З

11 апреля 2023 г.

№ 07-02-02/67

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Родионова,
Казанский съезд, Лысогорская, включая
полуостров Печёрские пески, в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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 3.1.9 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 обращением Гамовой Надежды Степановны (далее – Гамова Н.С.) от 24 января 2023 г. № Вх-406-27086/23

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Гамовой Н.С. подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 20 июня 2008 г. № 2849, согласно прилагаемой схеме № 94/23.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, 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.

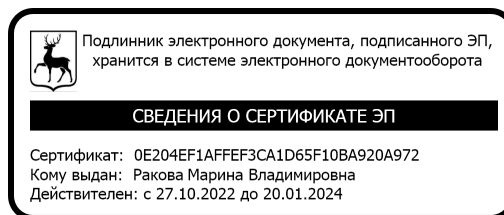
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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.

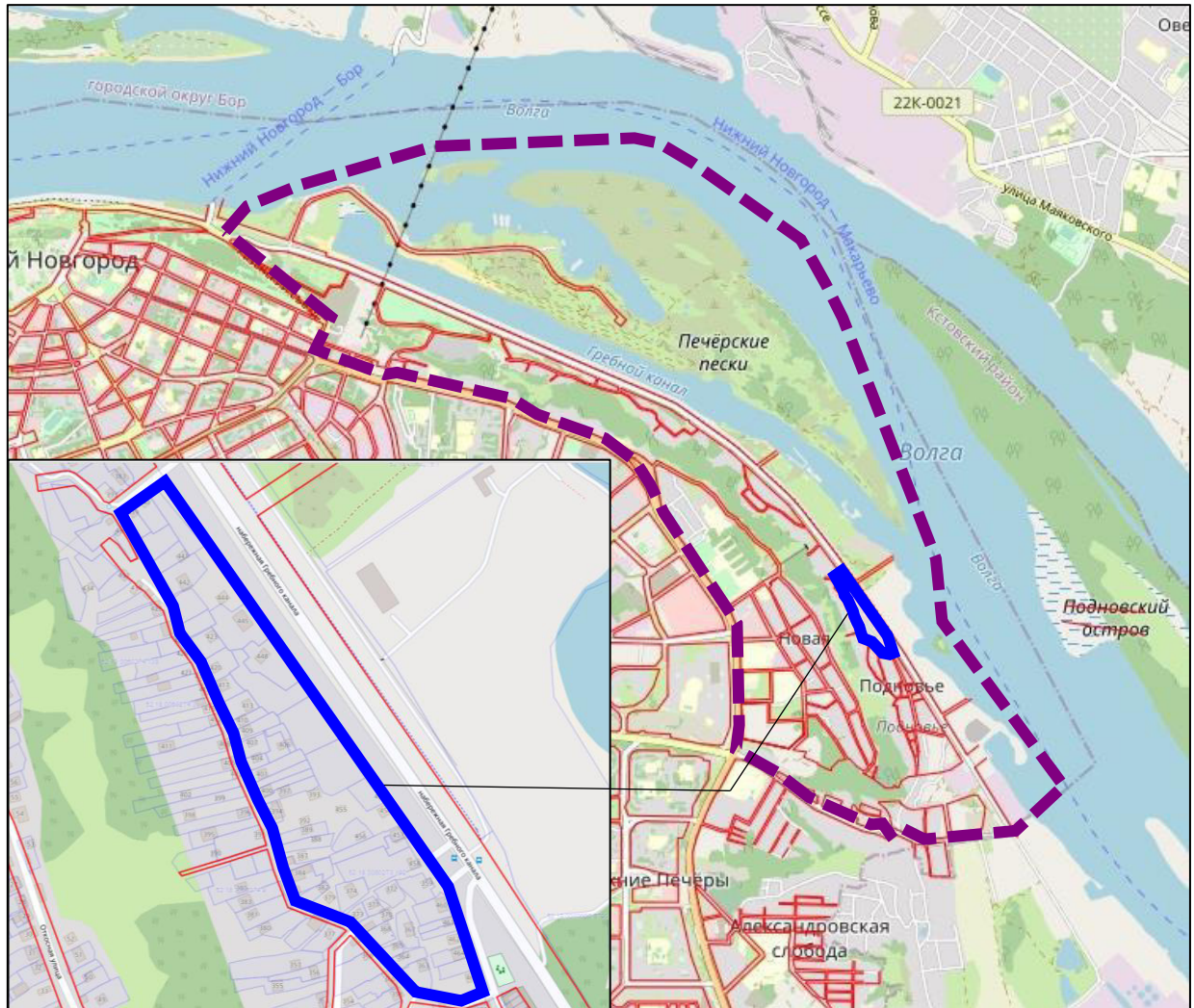
Министр



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 апреля 2023 г. № 07-02-02/67

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы утвержденного проекта планировки и межевания территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

Заказчик: Гамова Н.С.

Арх. №
94/23

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2023 г.

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

**в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская,
включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород
2023 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	7
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 Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 11 апреля 2023 года №07-02-02/67		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области № 94/23		
<i>Приложение 3</i> – Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060273:476		
<i>Приложение 4</i> – Выписка на объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0060273:124		
<i>Приложение 5</i> – Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060273:201		
<i>Приложение 6</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков		
<i>Приложение 7</i> – Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области технического отчета по топографической съёмке		
<i>Приложение 8</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах подготовки документации		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема существующего использования территории		

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		
<i>Лист 2</i> – Чертеж межевания территории		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Документацией предусматривается образование земельного участка 1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060273:476, 52:18:0060273:201 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	1095	для индивидуального жилищного строительства	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060273:476, 52:18:0060273:201 и 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

Документацией предлагается образовать участок 1 общей площадью 1095 кв.м., с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г.

Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, д. 384 в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060273:476, 52:18:0060273:201 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Чертёж межевания территории представлен на **Листе 1 и 2 утверждаемой части графических материалов.**

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

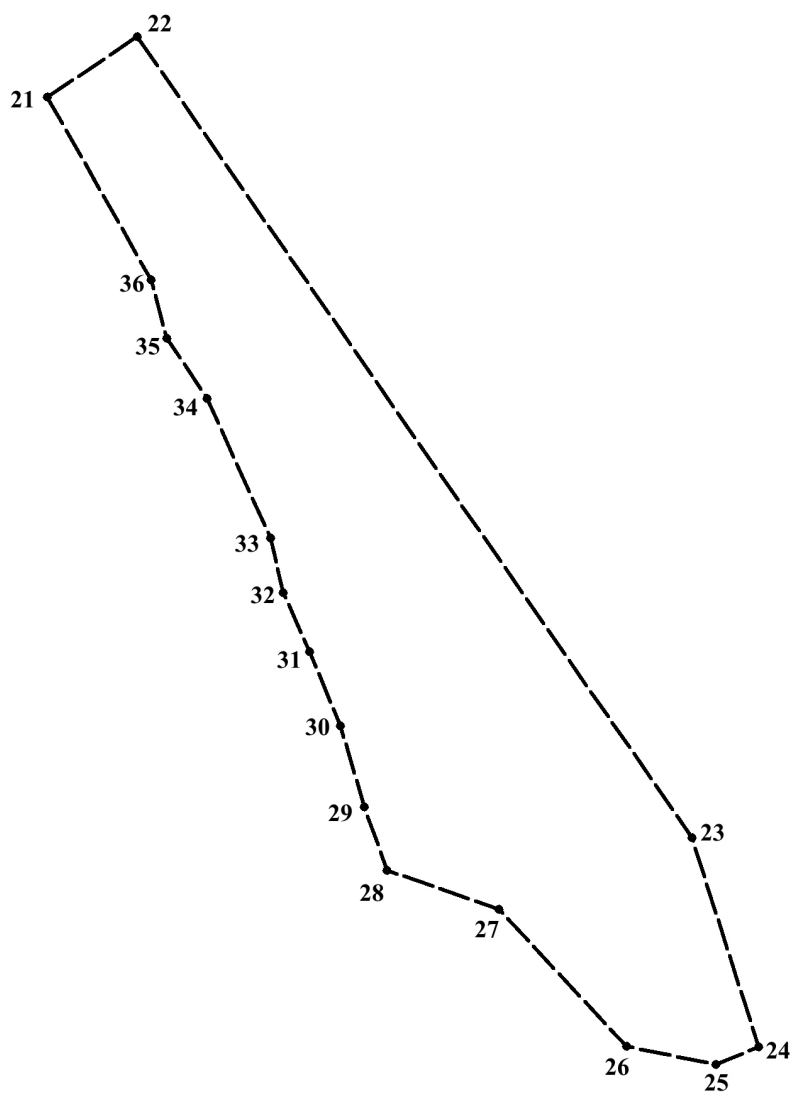
Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 5,2 га.

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
21	528412.61	2221707.24
22	528443.26	2221752.64
23	528038.44	2222032.72
24	527932.81	2222066.50
25	527923.74	2222044.76
26	527933.14	2221999.83
27	528002.14	2221935.36
28	528021.87	2221878.77
29	528054.00	2221867.40

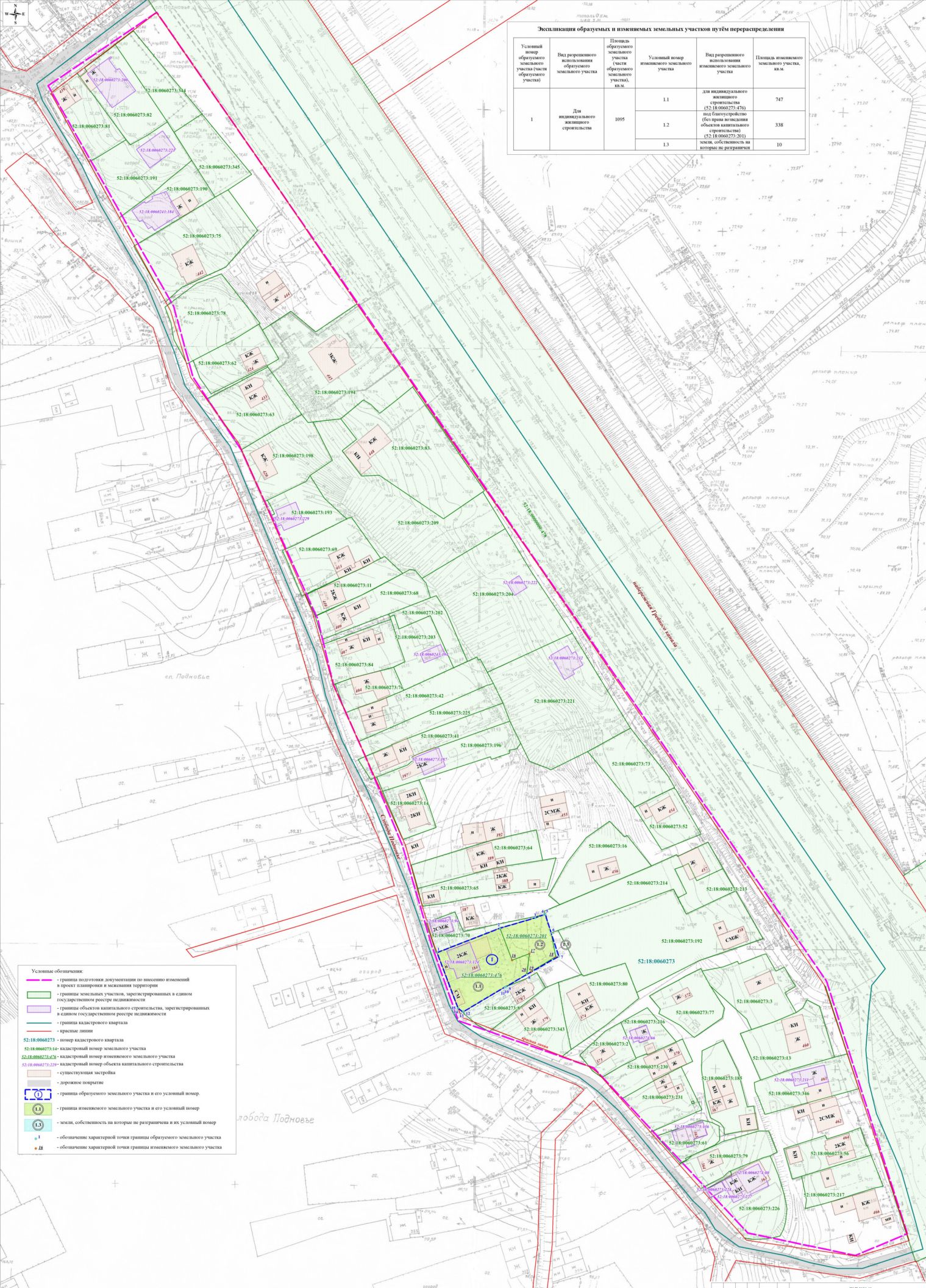
№п/п	X	Y
30	528095.00	2221855.36
31	528132.33	2221839.89
32	528162.30	2221826.50
33	528189.67	2221819.92
34	528260.43	2221788.02
35	528290.76	2221767.79
36	528320.30	2221759.74
21	528412.61	2221707.24



Условные обозначения

— — — — - граница разработки проекта межевания территории

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

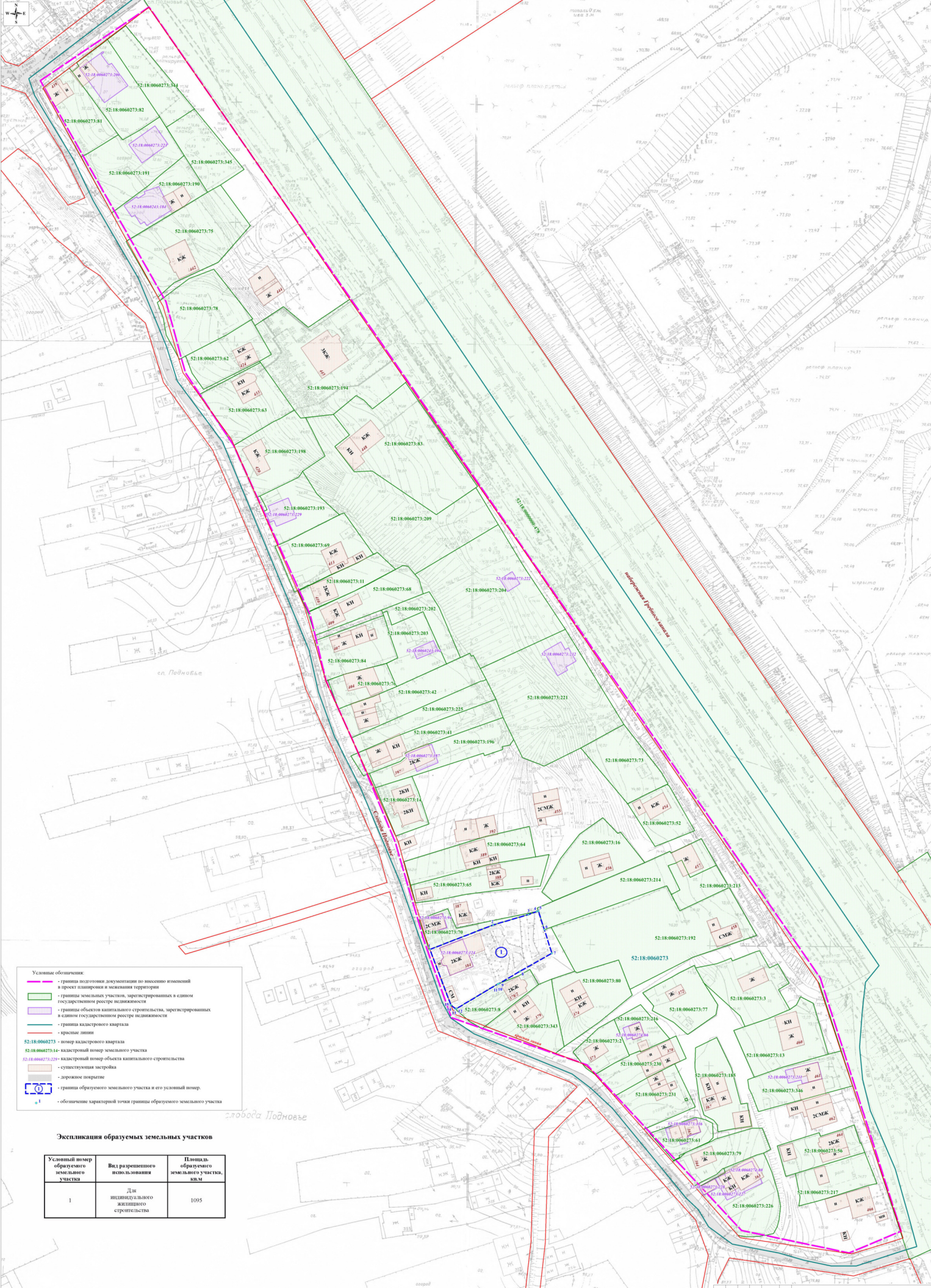


Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков путём перераспределения

Условный номер образуемого земельного участка (части образуемого участка)	Под разрешением использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части образуемого земельного участка), кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка	Под разрешением использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м
1	Для индивидуального жилищного строительства	1095	1.1	Для индивидуального жилищного строительства (52:18:0060273:476)	747
			1.2	Для бытового назначения (без права возведения объектов капитального строительства) (52:18:0060273:201)	338
			1.3	земли, собственности на которые не разграничены	10

- Условные обозначения:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - граница кадастрового квартала
 - красные линии
 - 52:18:0060273 - номер кадастрового квартала
 - 52:18:0060273:14 - кадастровый номер земельного участка
 - 52:18:0060273:20 - кадастровый номер изменяемого земельного участка
 - 52:18:0060273:20 - кадастровый номер объекта капитального строительства
 - существующая застройка
 - дорожное покрытие
 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
 - граница изменяемого земельного участка и его условный номер
 - земли, собственности на которые не разграничены и их условный номер
 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 - обозначение характерной точки границы изменяемого земельного участка

Образуемый земельный участок образуется путем бесспорного доступа иностранного гражданина, лица в области инженерной инфраструктуры и в сфере ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладкой новых инженерных сетей и правом бесспорного доступа к службам быстрого реагирования.



- Условные обозначения:**
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и застройки территории
 - границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы кадастрового квартала
 - красные линии
 - 52:18:0060273 - номер кадастрового квартала
 - 52:18:0060273:14 - кадастровый номер земельного участка
 - 52:18:0060273:20 - кадастровый номер объекта капитального строительства
 - - существующая застройка
 - - дорожное покрытие
 - - граница образуемого земельного участка и его условный номер
 - - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	Для индивидуального жилищного строительства	1095

Образующий земельный участок образуется правом безопределенного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом безопределенного доступа служб быстрого реагирования.