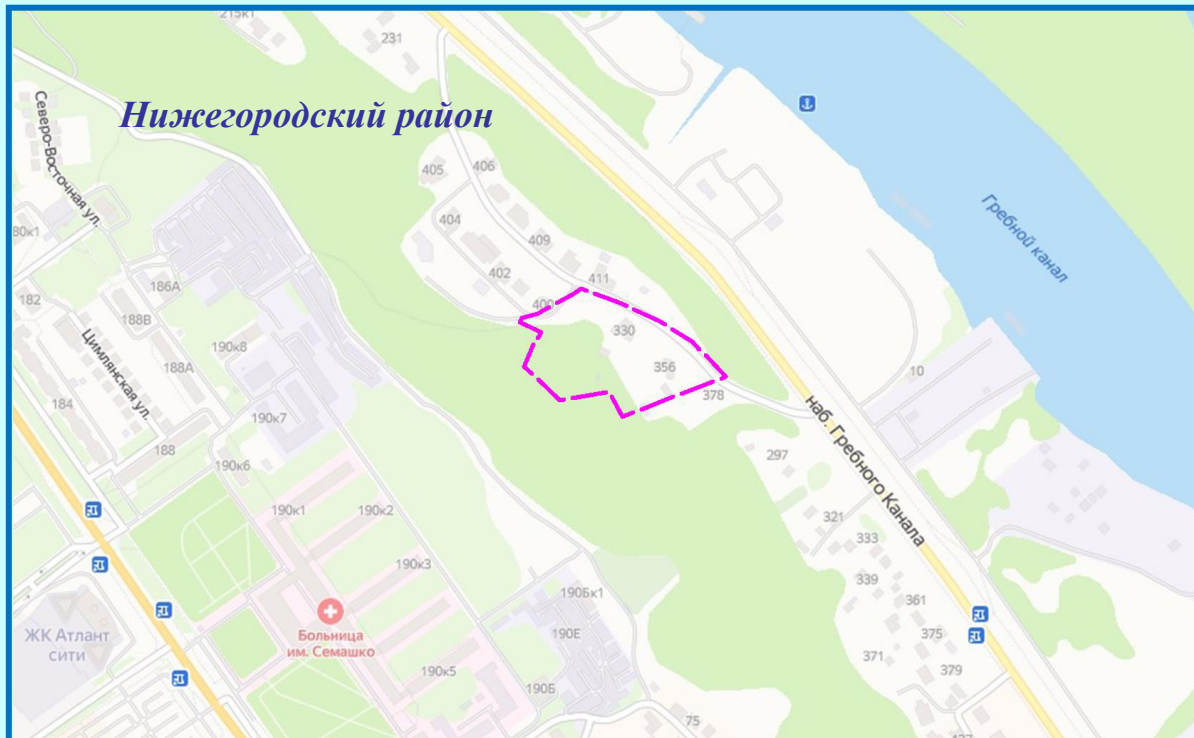


**ООО "СФЕРА"**

**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: Антипов Валерий Александрович**

**г. Нижний Новгород - 2020 г**

**ООО «СФЕРА»**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 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  
2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### Материалы по обоснованию

<b>Пояснительная записка (обосновывающая часть)</b>		
<b>1.</b>	Основания и исходные данные для разработки документации	5
<b>2.</b>	Градостроительная ситуация и современное использование территории	7
<b>3.</b>	Формирование проектных границ земельного участка	8
<b>4.</b>	Градостроительные ограничения и обременения	10
<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 агломерация Нижегородской области от 10 августа 2020 года №07-02-02/104		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 128/20		
<i>Приложение 3</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:17		
<i>Приложение 4</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:64		
<i>Приложение 5</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060220:112		
<i>Приложение 6</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:59		
<i>Приложение 7</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:62		
<i>Приложение 8</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:61		
<i>Приложение 9</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:58		
<i>Приложение 10</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:5		
<i>Приложение 11</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:50		
<i>Приложение 12</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:65		
<i>Приложение 13</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060220:316		
<i>Приложение 14</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:51		
<i>Приложение 15</i> – Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060221:53		
<i>Приложение 16</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории (кадастровые планы территории) - Извлечения		
<i>Приложение 17</i> – Каталог координат границ образуемого земельного участка		
<b>Графические материалы (обосновывающая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки документации		

### 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	5
<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	5

	государственных или муниципальных нужд	
3.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	5
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6
<b>Графические материалы (утверждаемая часть)</b>		
<i>Лист 1 – Чертеж межевания территории</i>		
<i>Лист 2 – Чертеж межевания территории</i>		

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

Документацией предусматривается образование земельного участка путём перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060221:64 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.	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования
1	1424	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060221:64 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	для индивидуального жилищного строительства

## **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 земельный участок площадью 1424 кв. м, с видом разрешённого использования - «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Печеры в соответствии с

Правилами 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 путём перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060221:64 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

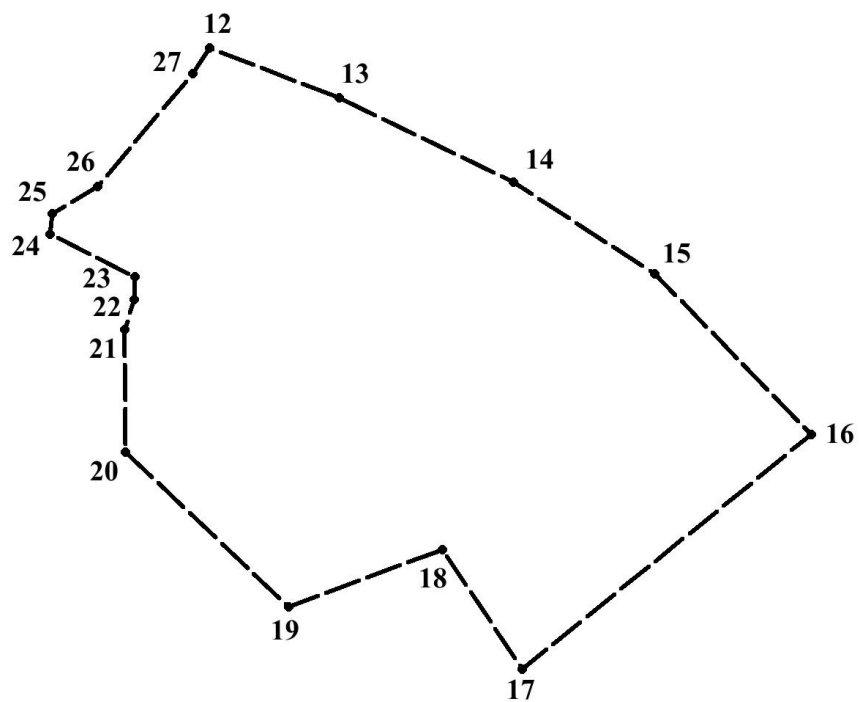
#### **4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 1,7 га.

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

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

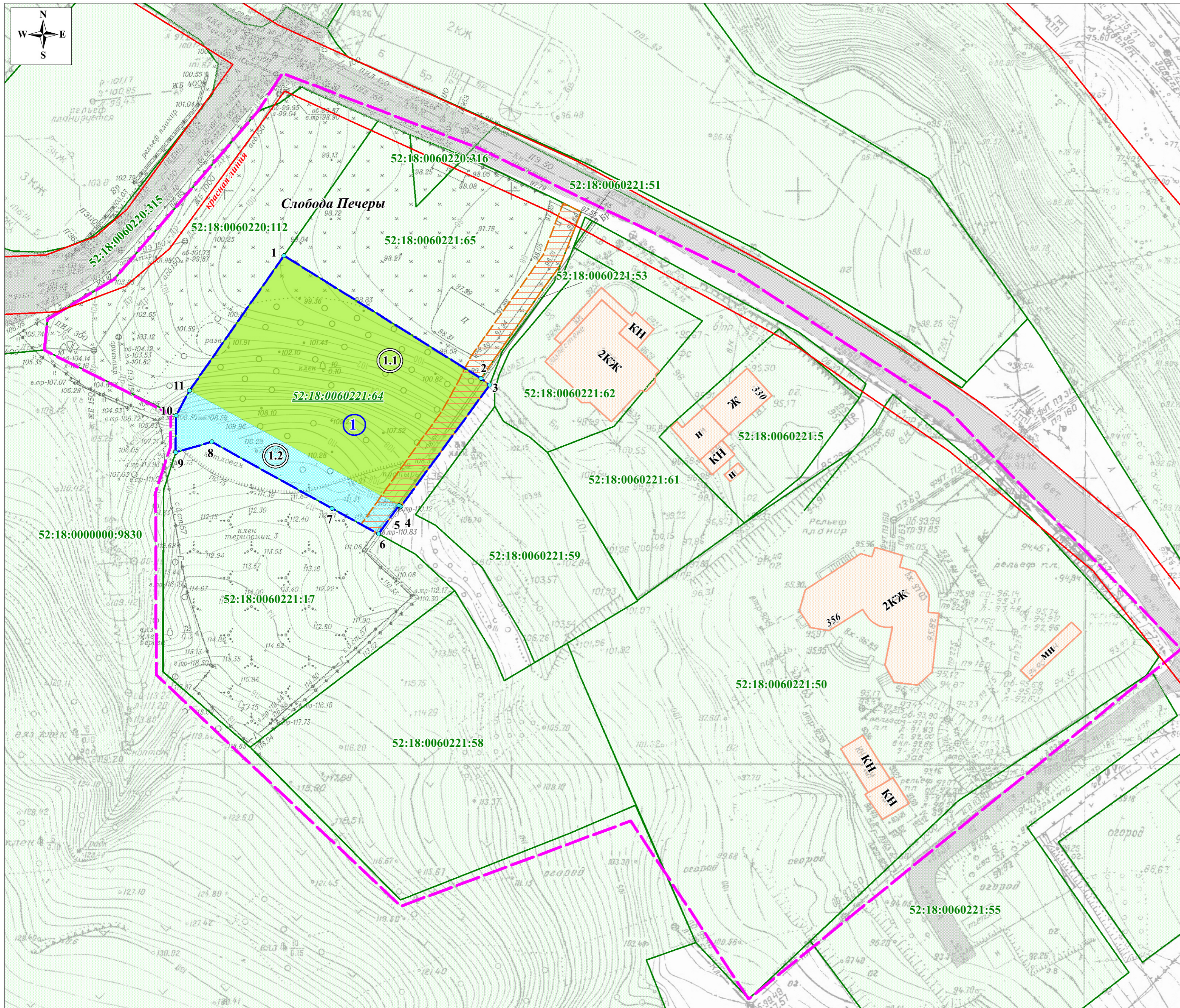
№п/п	X	Y
12	528928.69	2221253.90
13	528915.54	2221287.60
14	528893.21	2221332.73
15	528869.16	2221369.23
16	528826.95	2221409.76
17	528766.59	2221333.86
18	528797.78	2221313.49
19	528783.32	2221273.30
20	528823.97	2221231.05
21	528855.81	2221231.19
22	528863.58	2221233.76
23	528869.39	2221233.95
24	528880.78	2221211.93
25	528886.12	2221212.56
26	528893.07	2221224.34
27	528922.08	2221249.54
12	528928.69	2221253.90



### Условные обозначения

— — — - граница разработки проекта межевания территории

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



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- красные линии
- 52:18:0060221:59** - кадастровый номер земельного участка
- 52:18:0060221:64** - кадастровый номер изменяемого земельного участка
- существующая застройка
- дорожное покрытие
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
- 1.1 - граница изменяемого земельного участка и его условный номер
- 1.2 - земли, собственность на которые не разграничена и их условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- границы зоны действия частного сервитута на право проезда/прохода к земельному участку с кадастровым номером 52:18:0060221:17, 52:18:0060221:3У1 (общая площадь - 250 кв.м)

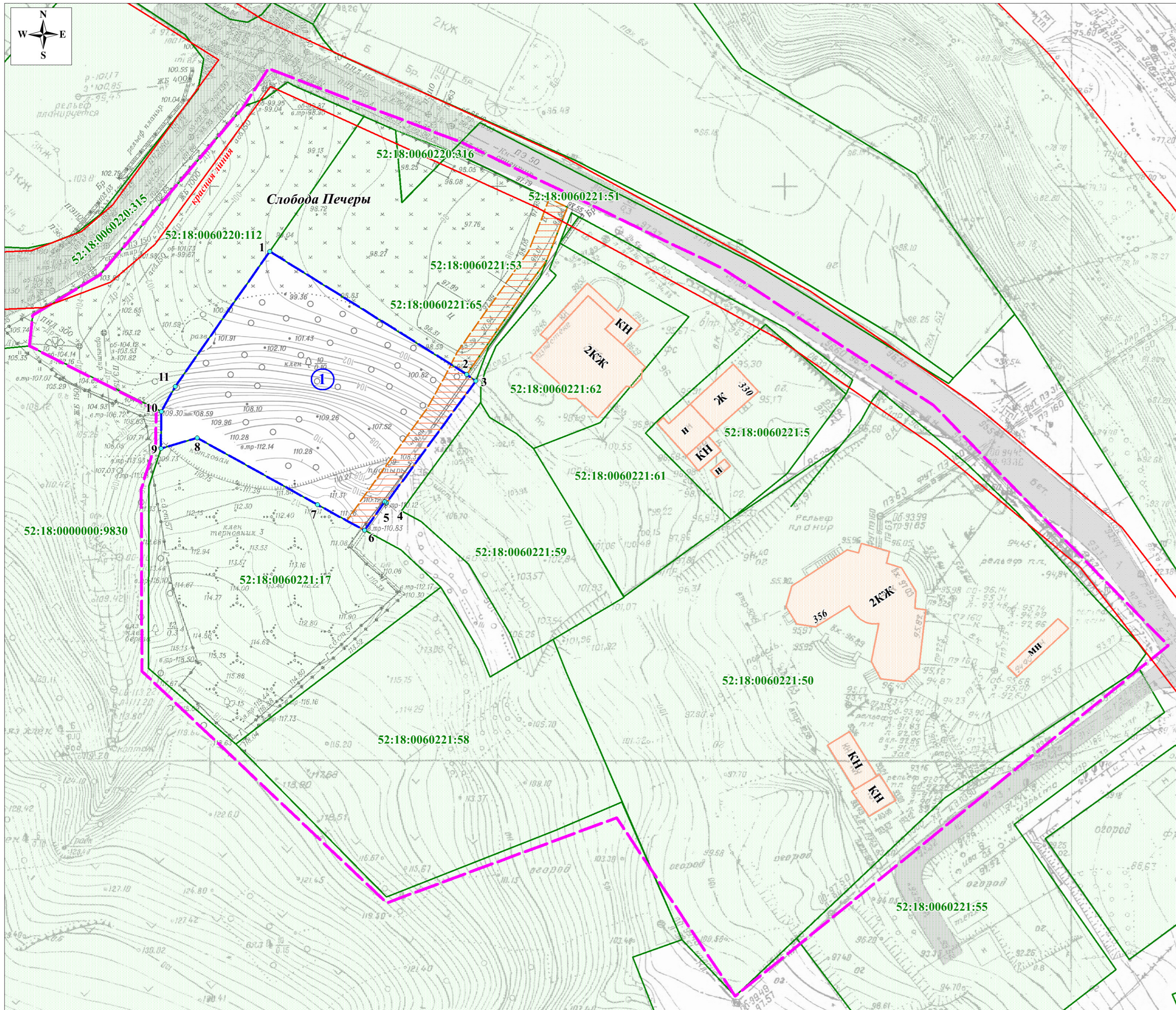
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка (части образуемого участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части образуемого земельного участка), кв.м.	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	Для индивидуального жилищного строительства	1424	1.1	для индивидуального жилищного строительства (52:18:0060221:64)	1159
			1.2	земли, собственность на которые не разграничена	265

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-2020-71					
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					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Д.В.Мальшиев				
Гл. инженер	М.А.Баразович				
Исполнитель	Т.В.Нексова				
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ПМТ	1
М 1: 500				Листов	
				2	
ООО "Сфера"					





Условные обозначения:

- - граница подготовки проекта межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- - красные линии
- 52:18:0060221:59** - кадастровый номер земельного участка
- существующая застройка
- дорожное покрытие
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер.  
Адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Печеры  
Категория земель: земли населённых пунктов  
Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства  
Площадь: 1424 кв.м
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- границы зоны действия частного сервитута на право проезда/прохода к земельному участку с кадастровым номером 52:18:0060221:17, 52:18:0060221:3У1 (общая площадь - 250 кв.м)

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-2020-71					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысаягорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Д.В.Мальшеев				
Гл. инженер	М.А.Баранович				
Исполнитель	Т.В.Неясова				
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ПМТ	2
				Листов	2
М 1: 500					
ООО "Сфера"					