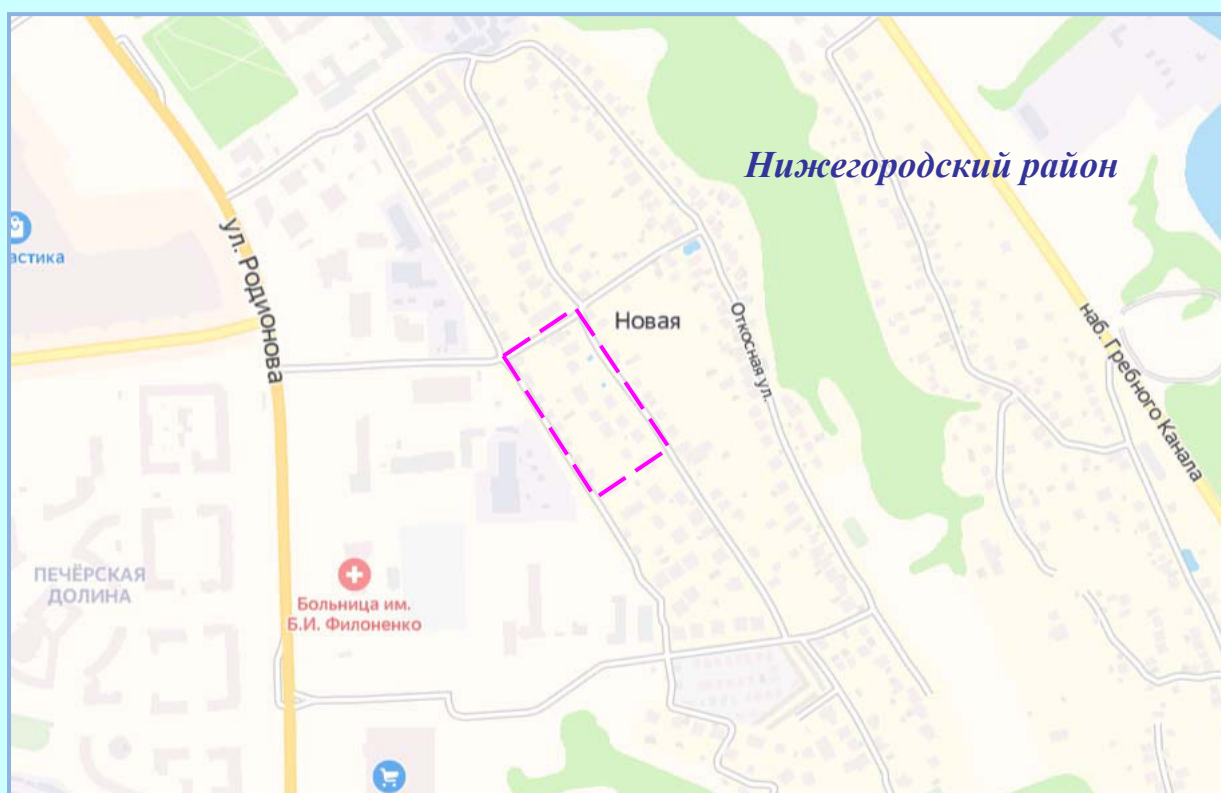


ООО "СФЕРА"

**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**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик: Шилина И.С.

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 Печёрские пески, в Нижегородском районе города
Нижего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород
2020 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	9
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	11
Приложения		
<p><i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 июля 2020 года №07-02-02/101</p> <p><i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №116/20</p> <p><i>Приложение 3</i> – Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060226:10</p> <p><i>Приложение 4</i> – Сведение о земельных участках, расположенных в границах территории разработки проекта межевания территории (кадастровые планы территории) – Извлечения</p> <p><i>Приложение 5</i> – Свидетельство о государственной регистрации права на объект капитального строительства (жилой дом) от 07.05.2008 г., выданного УФРС по Нижегородской области</p> <p><i>Приложение 6</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка</p>		
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	5
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, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Документацией предусматривается образование земельного участка для индивидуального жилищного строительства путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060226:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена с учетом фактического землепользования.

После перераспределения часть земельного участка с кадастровым номером: 52:18:0060226:10 (площадью 17 кв.м.) перейдет в земли государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	657	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060226:10 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 установить:

- вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для образуемого земельного участка с условным номером 1 по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, деревня Новая, д.138, 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 (с изменениями от 06.02.2019);

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

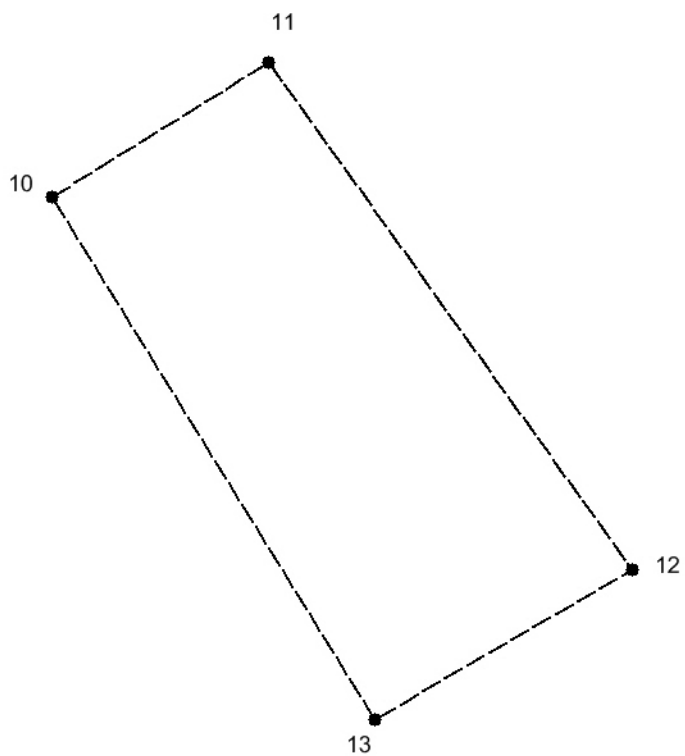
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 2,02 га.

Границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания, закреплены в системе координат – МСК 52.

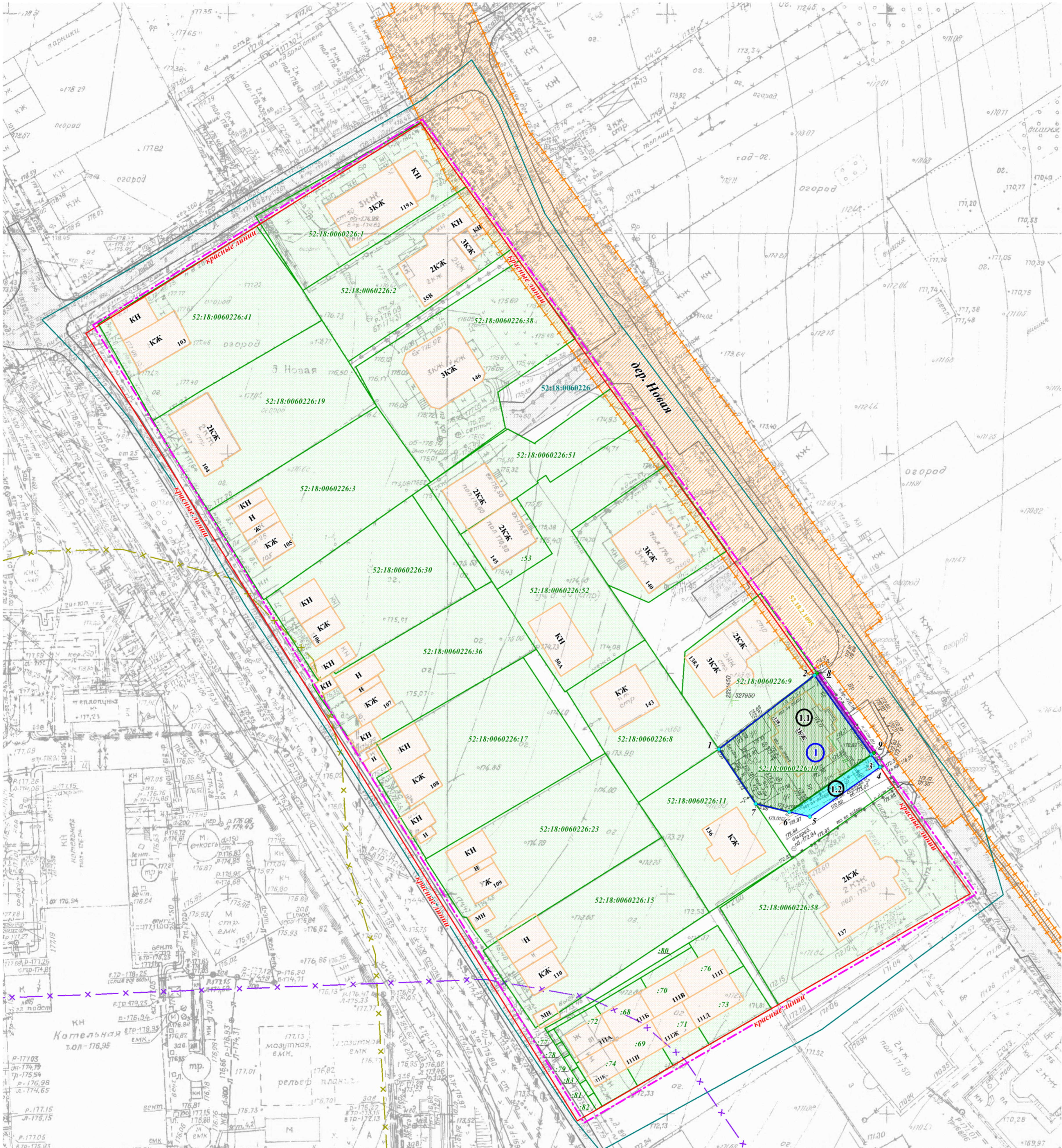
Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

№п/п	X	Y
10	528036,44	2221304,45
11	528083,18	2221379,42
12	527907,10	2221505,82
13	527855,14	2221416,42



Условные обозначения:

- - границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- 10 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Условные обозначения:

- - границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- - существующие красные линии
- - граница кадастрового квартала
- 52:18:0060226 - номер кадастрового квартала
- - границы земельных участков, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
- 52:18:0060226:1 - кадастровый номер земельного участка
- - существующая застройка
- - дорожное покрытие
- 52.18.2.1095 - границы и кадастровый номер зоны с особыми условиями использования территории, учтенной в ЕГРН, линии электропередачи 10кВ от ТП 226 до ТП 752 по ул. Родионова (Основание: Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")
- x - санитарно-защитная зона объекта инженерной инфраструктуры, котельная местного значения (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"), R - 50 м.
- x - санитарно-защитная зона лечебно-профилактической организации, тубдиспансер, (СанПиН 2.1.3.1375-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больницы, родильных домов и других лечебных стационаров"), R - 100 м.
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
- 1.1 - граница части изменяемого земельного участка и его условный номер
- 1.2 - земли, собственность на которые не разграничена и их условный номер
- граница части изменяемого земельного участка, которая после перераспределения перейдет в земли государственной или муниципальной собственности (общая площадь - 17 кв.м)
- 52:18:0060226:10 - кадастровый номер изменяемого земельного участка
- 1 - обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка
- 8 - обозначение характерных точек границы изменяемого земельного участка

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка (части образуемого земельного 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	657	1.1.	часть земельного участка под строительство индивидуальных жилых домов (52:18:0060226:10)	583
			1.2.	земли, собственность на которые не разграничена	74

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 - 116					
<i>Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанской streets, Лысковская, включая полосу отвода железной дороги, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода</i>					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Мальшиев Д.В.				
Гл. инженер	Бархатов М.А.				
Исполнитель	Фролова Т.Н.				
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)				Страна	Лист
				ПМТ	1
М 1:500				Листов	
				2	
ООО "Сфера"					



Условные обозначения:

- - границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- - существующие красные линии
- - граница кадастрового квартала
- 52:18:0060226 - номер кадастрового квартала
- границы земельных участков, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
- 52:18:0060226/1 - кадастровый номер земельного участка
- существующая застройка
- дорожное покрытие
- 52.18.2.1095 - границы и кадастровый номер зоны с особыми условиями использования территории, учтенной в ЕГРН, линии электропередачи 10кВ от ТП 226 до ТП 752 по ул. Родионова (Основание: Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
- x — - санитарно-защитная зона объекта инженерной инфраструктуры, котельная местного значения (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"), R - 50 м.
- x — - санитарно-защитная зона лечебно-профилактической организации, тубдиспансер, (СанПиН 2.1.3.1375-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больницы, родильных домов и других лечебных стационаров"), R - 100 м.
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
- 1 - Адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, дер. Новая, д. 138
Категория земель: земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства
Площадь: 657 кв. м.
- 1 - обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка
- x — - газопровод низкого давления, расположенный на земельном участке ЗУ1
- x — - линия электропередач с напряжением 0,4 кВ, расположенная на участке ЗУ1
- зона планируемого публичного сервитута для использования (для ремонта и эксплуатации) земельного участка в целях размещения линейных объектов газоснабжения (S = 109,4 кв. м)
- зона планируемого публичного сервитута для использования (для ремонта и эксплуатации) земельного участка в целях размещения объектов электросетевого хозяйства (S = 85,9 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.

ИМТ - 2020 - 116					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысковская, восточная полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор	Мальцев Д.В.				
Гл. инженер	Бархатов М.А.				
Исполнитель	Фролова Т.И.				
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)				Страна	Лист
				ИМТ	2
				Листов 2	
М 1:500				ООО "Сфера"	