



Общество с ограниченной ответственностью «1-ая Группа»

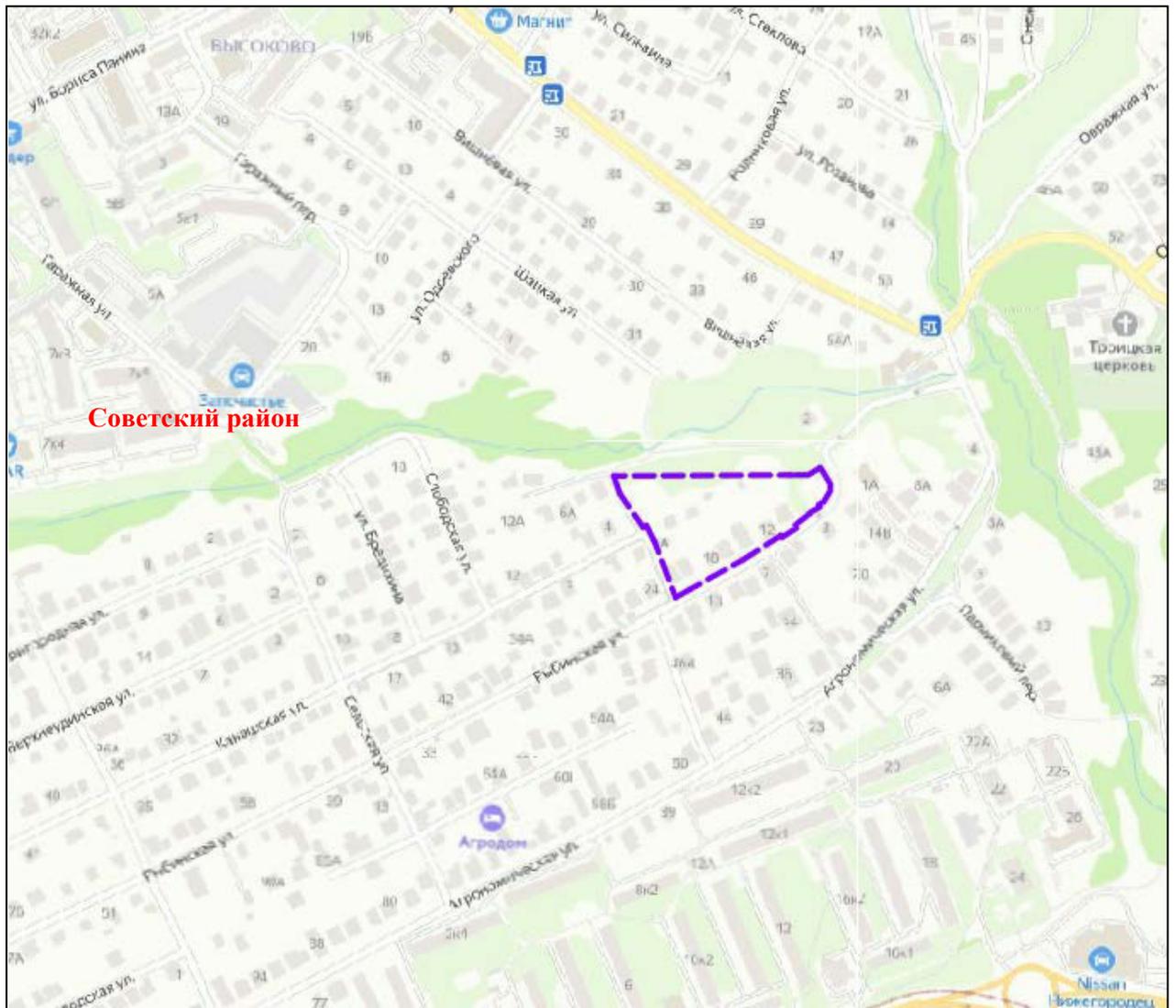
ИНН / КПП 5260240765 / 526201001 / ОГРН 1085260017336

Адрес: 603022, г. Нижний Новгород, ул. Кулибина, д. 3, офис 302, 304

Тел.: 8-930-800-04-39 E-mail: 1k.group@mail.ru

Проект межевания территории в границах улиц Рыбинская, Канашская и реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода

Основная часть (утверждаемая) Материалы по обоснованию



г. Нижний Новгород
2022 год



Общество с ограниченной ответственностью «1-ая Группа»

ИНН / КПП 5260240765 / 526201001 / ОГРН 1085260017336

Адрес: 603022, г. Нижний Новгород, ул. Кулибина, д. 3, офис 302, 304

Тел.: 8-930-800-04-39 E-mail: 1k.group@mail.ru

**Проект межевания территории в границах улиц Рыбинская,
Канашская и реки Старка в Советском районе
города Нижнего Новгорода**

**Основная часть (утверждаемая)
Материалы по обоснованию**

Заказчик: Носов Алексей Юрьевич

Генеральный директор
ООО «1-ая Группа»



И.Г. Куфтин

Инженер

С.А. Дёмина

г. Нижний Новгород
2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

Пояснительная записка		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	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	5
3.	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	5
Графические материалы		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка		
1.	Основания и исходные данные для разработки проекта межевания	7
2.	Градостроительная ситуация и современное использование территории	9
3.	Формирование проектных границ земельных участков	10
4.	Градостроительные ограничения и обременения	13
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 04.08.2022 № 07-02-02/114 <i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области № 134/22 <i>Приложение 3</i> – Градостроительная справка №63/22 от 27.05.2022 <i>Приложение 4</i> – Письмо администрации города Нижнего Новгорода №Исх-03-02-196737/22 от 27.04.2022 <i>Приложение 5</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории (выписки из ЕГРН) <i>Приложение 6</i> - Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области материалов и результатов инженерных изысканий		
Графические материалы		
<i>Лист 1</i> – Схема расположения элементов планировочной структуры		
<i>Лист 2</i> – Чертеж по обоснованию межевания территории		

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах границ кадастрового квартала: 52:18:0070118 в границах подготовки проекта межевания площадью 1,3 га.

Проектом межевания территории предусматривается образование одного земельного участка путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0070118:14, 52:18:0070118:7, 52:18:0070118:8 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	1631	для индивидуального жилищного строительства	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0070118:14, 52:18:0070118:7, 52:18:0070118:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица 2. Экспликация изменяемых земельных участков

Условный номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка
1.1	749	под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией (кадастровый номер земельного участка 52:18:0070118:14)
1.2	365	Под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер земельного участка 52:18:0070118:7)
1.3	287	Под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер земельного участка 52:18:0070118:8)
1.4	230	земли, собственность на которые не разграничена

Для образуемого земельного участка проектом предлагается установить:

- категорию земель – «земли населенных пунктов»;
- вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», 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 (код 2.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);

- адрес местоположения – Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Рыбинская.

Границы образуемого земельного участка закреплены в системе координат – ГСК 52.

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

Проектом 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 1,2968 га.

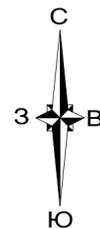


Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК 52.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

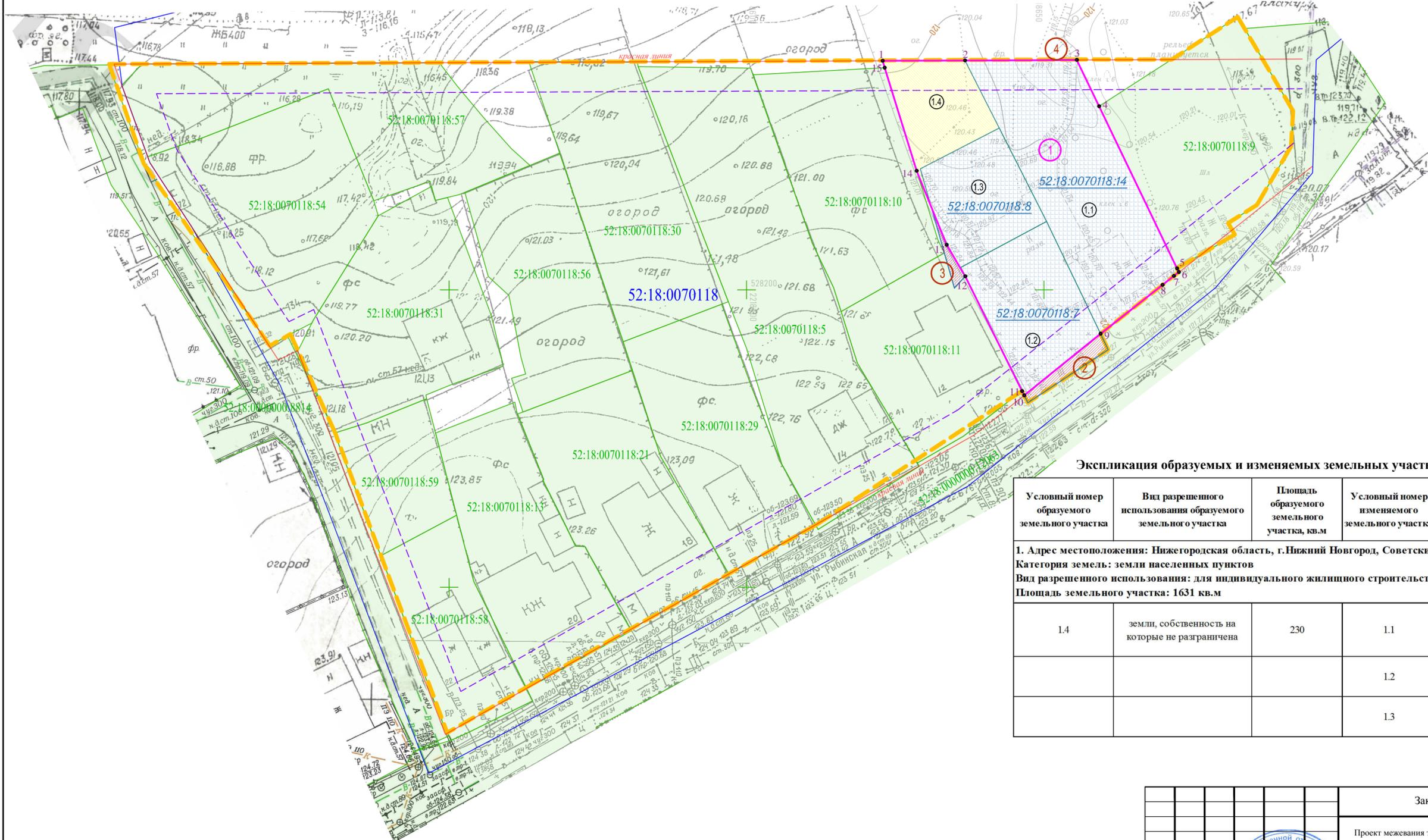
№ п/п	X	Y
1	528237,96	2218492,83
2	528238,75	2218655,49
3	528238,72	2218671,44
4	528245,90	2218682,58
5	528230,09	2218691,88
6	528224,12	2218691,56
7	528214,28	2218685,81
8	528211,24	2218680,96
9	528209,32	2218682,08
10	528203,62	2218672,37
11	528203,00	2218672,69
12	528192,64	2218659,53
13	528189,94	2218660,82
14	528181,01	2218647,29
15	528182,99	2218646,31
16	528160,45	2218611,61
17	528133,14	2218562,93
18	528125,53	2218549,67
19	528175,95	2218530,82
20	528192,56	2218523,32
21	528190,61	2218519,85
22	528221,22	2218498,66
1	528237,96	2218492,83

Экспликация частей земельных участков, которые после перераспределения перейдут в земли государственной или муниципальной собственности



Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Примечания
2	35	Земельные участки (территории) общего пользования	Образуется из части земельного участка под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией (кадастровый номер земельного участка 52:18:0070118:7)
3	13	Земельные участки (территории) общего пользования	Образуется из части земельного участка под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией (кадастровый номер земельного участка 52:18:0070118:8)
4	1	Земельные участки (территории) общего пользования	Образуется из части земельного участка под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией (кадастровый номер земельного участка 52:18:0070118:14)

- Условные обозначения:
- - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания;
 - - существующие красные линии;
 - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - 52:18:0070118 - граница и номер кадастрового квартала в соответствии со сведениями ЕГРН;
 - 52:18:0000000:1263 - граница и кадастровый номер земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН;
 - 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер;
 - - обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка;
 - 52:18:0070118:14 - кадастровый номер изменяемого земельного участка;
 - 1.1 - изменяемый земельный участок и его условный номер;
 - 1.4 - земельный участок, образуемый из земель неразграниченной государственной собственности и его условный номер;
 - 2 - граница части земельного участка и ее условный номер, которая после перераспределения перейдет в земли государственной или муниципальной собственности (общая площадь - 49 кв.м)



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м
1. Адрес местоположения: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Рыбинская					
Категория земель: земли населенных пунктов					
Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства					
Площадь земельного участка: 1631 кв.м					
1.4	земли, собственность на которые не разграничена	230	1.1	под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией (кадастровый номер земельного участка 52:18:0070118:14)	749
			1.2	Под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер земельного участка 52:18:0070118:7)	365
			1.3	Под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер земельного участка 52:18:0070118:8)	287

Система координат - МСК 52.
Система высот - Балтийская 1977 года.
Сплошные горизонтали проведены через 0,5м.

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории красные линии не устанавливались.
2. Образование земельных участков, предполагаемых к резервированию или изъятию для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрено.
3. В границах проекта межевания территории границы публичных сервитутов отсутствуют.

Заказчик: Носов Алексей Юрьевич					
Проект межевания территории в границах улиц Рыбинская, Канашская и реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.2022
Разработал	Демин С.А.				
Нач.отдела	Фомичева М.А.				08.2022
Ген.директор	Куртин И.Г.				08.2022
Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)				Стадия	Лист
				ППТ	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:500				ООО "1-ая Группа" г.Н.Новгород	