



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
"НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

**Проект межевания территории  
в границах улиц Федосеенко, Командина  
в Сормовском районе города Нижнего Новгорода**


**98/20-ПМ**




**Основная (утверждаемая) часть  
документации по планировке территории**

**Материалы по обоснованию  
документации по планировке территории**

**г. Нижний Новгород  
2022**

Документация по планировке территории разработана в соответствии с государственными нормами и стандартами, градостроительным заданием, техническими регламентами и другими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в области градостроительства и действующими на момент разработки документации по планировке территории.

 Д.А. Байжанов

	<b>Должность</b>	<b>Ф.И.О.</b>	<b>Подпись</b>
Разработал	кадастровый инженер	Селина Е.В.	
Проверил	начальник отдела	Байжанов Д.А.	
Н. контроль	начальник отдела	Байжанов Д.А.	

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

<b>Содержание</b>		
<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
<b>98/20-ПМ</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории</b>	<b>7</b>
	<b>Графическая часть</b>	
	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500	8
	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков и изменяемых земельных участков, и их частей М 1:500	9
	<b>Пояснительная записка</b>	
1.1	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков	10
1.2	Перечень и сведения о площадях, возможных способах образования, видах разрешенного использования 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	10
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	11

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Стр.
98/20-ПМ	<b>Материалы по обоснованию документации по планировке территории</b>	13
	<b>Графическая часть</b>	
	Схема расположения элемента в планировочной структуре города	14
	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории М 1:500	15
	<b>Пояснительная записка</b>	
2.1	Исходно-разрешительная документация	16
2.1.1	Исходные материалы	16
2.2	Технико-экономические показатели	16
2.3	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности	17
2.4	Сведения о территории в границах разработки документации по планировке территории	17
2.4.1	Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации в границах разработки документации по планировке территории	18
2.4.2	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории в границах разработки документации по планировке территории	18
2.4.3	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения в границах разработки документации по планировке территории	19
2.4.4	Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах разработки документации по планировке территории	19
2.4.5	Экспликация земельных участков, расположенных в границах разработки документации по планировке территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	20
2.5	Обоснование принятых решений	22
2.5.1	Информация о необходимости установления (изменения) красных линий	22
2.5.2	Информация о необходимости установления публичных сервитутов	22
2.6	Сведения об образуемых земельных участках	23
2.6.1	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	23



Обозначение	Наименование	Стр.
<b>98/20-ПМ</b>	<b>Приложения (копии нормативных документов)</b>	
Приложение А	Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	
Приложение Б	Градостроительное задание	
Приложение В	Сведения из ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области	
Приложение Г	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте	
Приложение Д	Уведомление ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" о размещении в ГИСОГД НО технического отчета по топографической съемке	

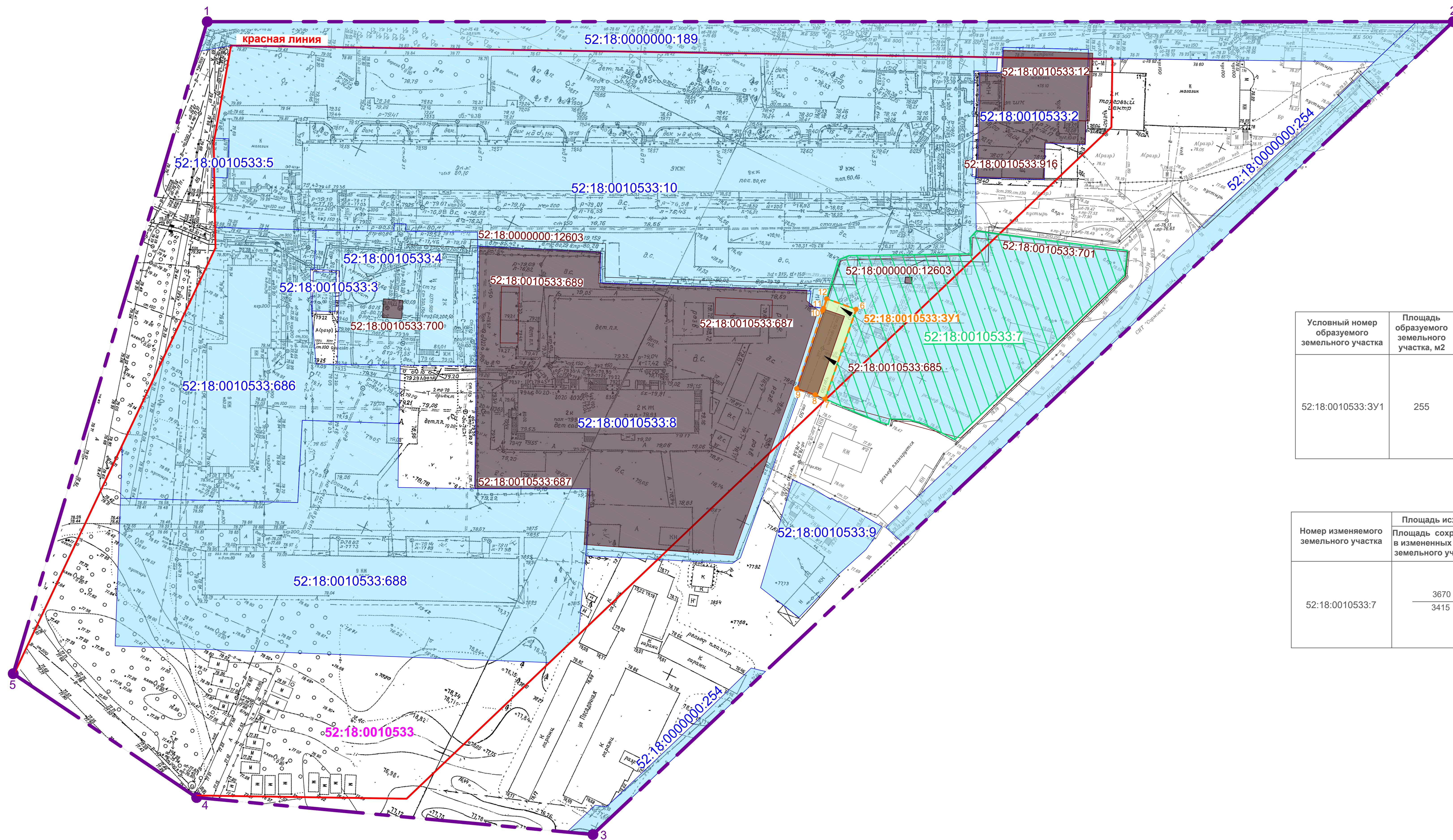
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

**Основная (утверждаемая) часть  
документации по планировке территории**

Графические материалы

Пояснительная записка





**Условные обозначения:**

- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
- 1 характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
- существующие красные линии
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- 52:18:0010533 земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- 52:18:0010533 границы кадастровых кварталов и их номера
- 52:18:0010533:12603 объекты капитального строительства (линейные), сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- 52:18:0010533:001 объекты капитального строительства (площадные), сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
- 52:18:0010533:7 границы земельного участка, сохраняемого в измененных границах
- 52:18:0010533:3У1 земельный участок, сохраняемый в измененных границах, и его кадастровый номер
- 52:18:0010533:3У1 границы образуемого земельного участка
- 52:18:0010533:3У1 образуемый земельный участок и его условный номер
- 6 характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера

**Экспликация образуемого земельного участка**

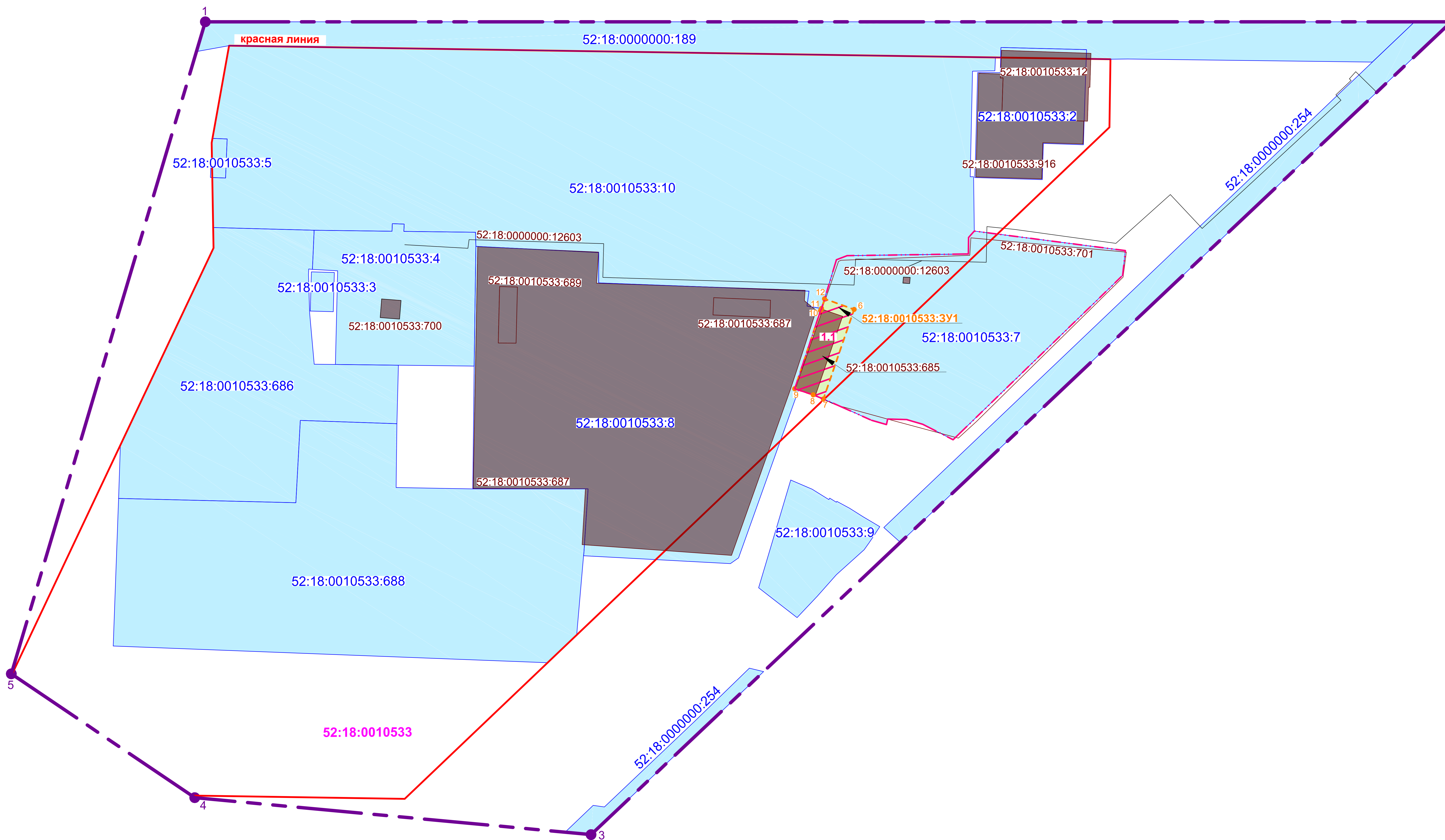
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Местоположение (адрес) образуемого земельного участка	Способ образования	Категория земель
52:18:0010533:3У1	255	Коммунальное обслуживание	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Сормовский, ул. Командина, 1 (литера Г)	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010533:7 с сохранением последнего в измененных границах	Земли населенных пунктов

**Экспликация изменяемого земельного участка**

Номер изменяемого земельного участка	Площадь исходного земельного участка, м2	Площадь сохраняемого земельного участка, м2	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Местоположение изменяемого земельного участка	Примечание	Категория земель
52:18:0010533:7	3670	3415	под производственную базу с административными помещениями	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Сормовский, ул. Командина, 1	Земельный участок сохраняется в измененных границах	Земли населенных пунктов

88/20-ПМ					
Проект межевания территории в границах улиц Федосеево, Командина в Сормовском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Жолуч	Лист	Ведом.	Подп.	Дата
Разработана	Силина	8	10.22	10.22	10.22
Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории				Стадия	Лист
				ПМ	8
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500				МБУ	Листов
И.Контроль Байжанов				10.22	"Нижнегородградинпроект"





- Условные обозначения:**
- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
  - 1 характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
  - существующие красные линии
  - границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
  - 52:18:0010533:2 земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - границы кадастровых кварталов и их номера
  - 52:18:0010533:12 объекты капитального строительства (линейные), сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - 52:18:0010533:12 объекты капитального строительства (площадные), сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - границы исходного земельного участка
  - 1.1 часть изменяемого земельного участка и ее условный номер
  - 52:18:0010533:3У1 границы образуемого земельного участка
  - 52:18:0010533:3У1 образуемый земельный участок и его условный номер
  - 6 характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера

Экспликация образуемого и изменяемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Кадастровый квартал	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Местоположение (адрес) образуемого земельного участка	Способ образования	Категория земель	Состав образуемого земельного участка					
							Условное обозначение изменяемых земельных участков (частей земельных участков), земель, государственная собственность на которые не разграничена, в составе образуемых земельных участков	Примечание	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), м2	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Местоположение (адрес) изменяемого земельного участка
52:18:0010533:3У1	255	52:18:0010533	Коммунальное обслуживание	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Сормовский, ул. Командина, 1 (литера Г)	Земельный участок образуется путём раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010533:7 с сохранением последнего в измененных границах	Земли населенных пунктов	1.1	Часть изменяемого земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010533:7	3670	52:18:0010533	под производственную базу с административными помещениями	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Сормовский, ул. Командина, 1

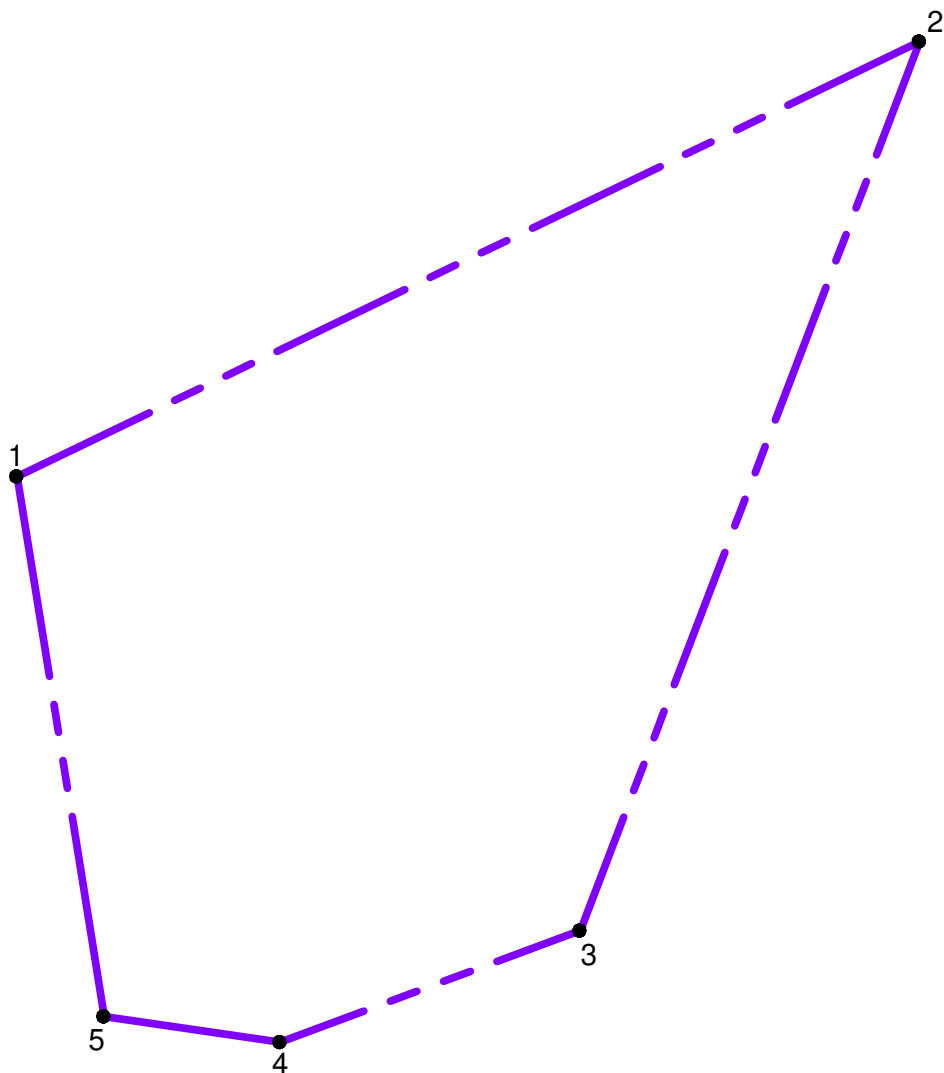
Примечания:  
 1. Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных МБУ "Нижегородгражданпроект" в 2021 г.  
 2. Система координат - ГСК 52.

98/20-ПМ									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории в границах улиц Федосово, Командина в Сормовском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	01	1	10.22	Селина	10.22	Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории	Статус	Лист	Листов
Разработал	Селина		10.22			Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей М 1:500	ПМ	9	
Н. контроле	Байжанов		10.22						МБУ "Нижегородгражданпроект"





### 1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Условные обозначения:

- - - Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
- 4 Номера характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

						98/20-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Система координат - ГСК 52

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	532153.52	2205514.08
2	532313.29	2205845.64
3	531986.67	2205720.96
4	531945.69	2205610.75
5	531955.13	2205546.06

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			98/20-ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				