

**Индивидуальный предприниматель Зудин Михаил Игоревич
ИНН 333411276431 ОГРНИП 3175275001188891**

603105, г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д.41, кв.183
тел: 89527608323; e-mail: zud.mikhail@yandex.ru

Заказчик: Асташина Фаина Юрьевна

Договор: №7 от 15.01.2018 г.

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

в границах улиц Советская, Марата, Литвинова, Фильченкова в
Канавинском районе города Нижнего Новгорода

Зудин М.И.

**Нижний Новгород
2021 г.**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ I – Основная (утверждаемая) часть

- Текстовая часть
- Графическая часть:
 1. Чертеж межевания территории М 1:500

ТОМ II – Материалы по обоснованию

- Текстовая часть
- Графическая часть:
 1. Ситуационный план М 1:5000
 2. Чертеж М 1:500

ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ ПРОЕКТА

- CD – диск

**Индивидуальный предприниматель Зудин Михаил Игоревич
ИНН 333411276431 ОГРНИП 3175275001188891**

603105, г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д.41, кв.183
тел: 89527608323; e-mail: zud.mikhail@yandex.ru

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

в границах улиц Советская, Марата, Литвинова, Фильченкова в
Канавинском районе города Нижнего Новгорода

**ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

Зудин М.И.

**Нижний Новгород
2021 г.**

Содержание

Текстовая часть		
1	Цель разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории	5
2	Сведения об образуемом земельном участке	5
Графическая часть		
Лист 1	Схема границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания М 1:750 (утверждаемая часть)	8
Лист 2	Чертеж межевания территории М 1:500 (утверждаемая часть)	9

1. Цель разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории

Цель разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории – определить местоположение границы земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства – жилой дом с кадастровым номером 52:18:0030092:28, формирование которого не было предусмотрено в ранее разработанном проекте межевания территории в границах улиц Советская, Марата, Литвинова, Фильченкова в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденном постановлением главы администрации г.Н.Новгорода от 12.08.2010 №4527.

В соответствии со ст.11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ образование земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирным домом, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Площадь территории разработки документации составляет 0,55 га. Схема с указанием границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории М 1:750 (утверждаемая часть) представлен на Листе 1 Графической части.

2. Сведения об образуемом земельном участке

В границах образуемого земельного участка расположено здание с кадастровым номером 52:18:0030092:28 с расположенными в нем помещениями с кадастровыми номерами 52:18:0030092:35, 52:18:0030092:305, 52:18:0030092:306, находящимися в собственности заказчика работ. Общие сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 1.

Таблица 1

Общие сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул.Коммунистическая, д.74
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
4	Площадь земельного участка	481 кв.м.
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м ²	Не установлены
6	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	52:18:0030092:28 (Здание)
7	Территориальная зона	ТО-1

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка выбран в соответствии с пунктом 5.1 статьи 28 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом Департамента градостроительной деятельности и развития

агломераций Нижегородской области №07-01-06/22 от 30.03.2018г. На образуемом земельном участке, расположен двухэтажный жилой дом с кадастровым номером 52:18:0030092:28. По данным ЕГРН в жилом доме расположено три помещения: жилое помещение - квартира с кадастровым номером 52:18:0030092:305, квартира с кадастровым номером 52:18:0030092:306 и нежилое помещение с кадастровым номером 52:18:0030092:35. Собственником данных помещений является Асташина Фаина Юрьевна.

В соответствии с пунктом 5.1 ст.328 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода выбран вид разрешенного использования – **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Документация разрабатывается с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В результате образовывается 1 (один) земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с условным номером **52:18:0030092:3У1** площадью **481 кв.м.**, планируемый для предоставления в собственность заказчику кадастровых работ, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ.

Формируемый земельный участок согласно Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22, расположен в территориальной зоне ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия).

Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде не предусматривают установление предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков в территориальной зоне ТО-1 для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). **Категория земель** образуемого земельного участка – **земли населенных пунктов.**

Сведения об образуемом земельном участке представлены в Таблице 2.

Таблица 2

Экспликация образуемого земельного участка

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (описание местоположение)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК					
52:18:0030092:3У1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул.Коммунистическая, д.74	481	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	из земель государственная собственность на которые не разграничена

Земельный участок сформирован с учетом существующих красных линий. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования – улица Коммунистическая.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

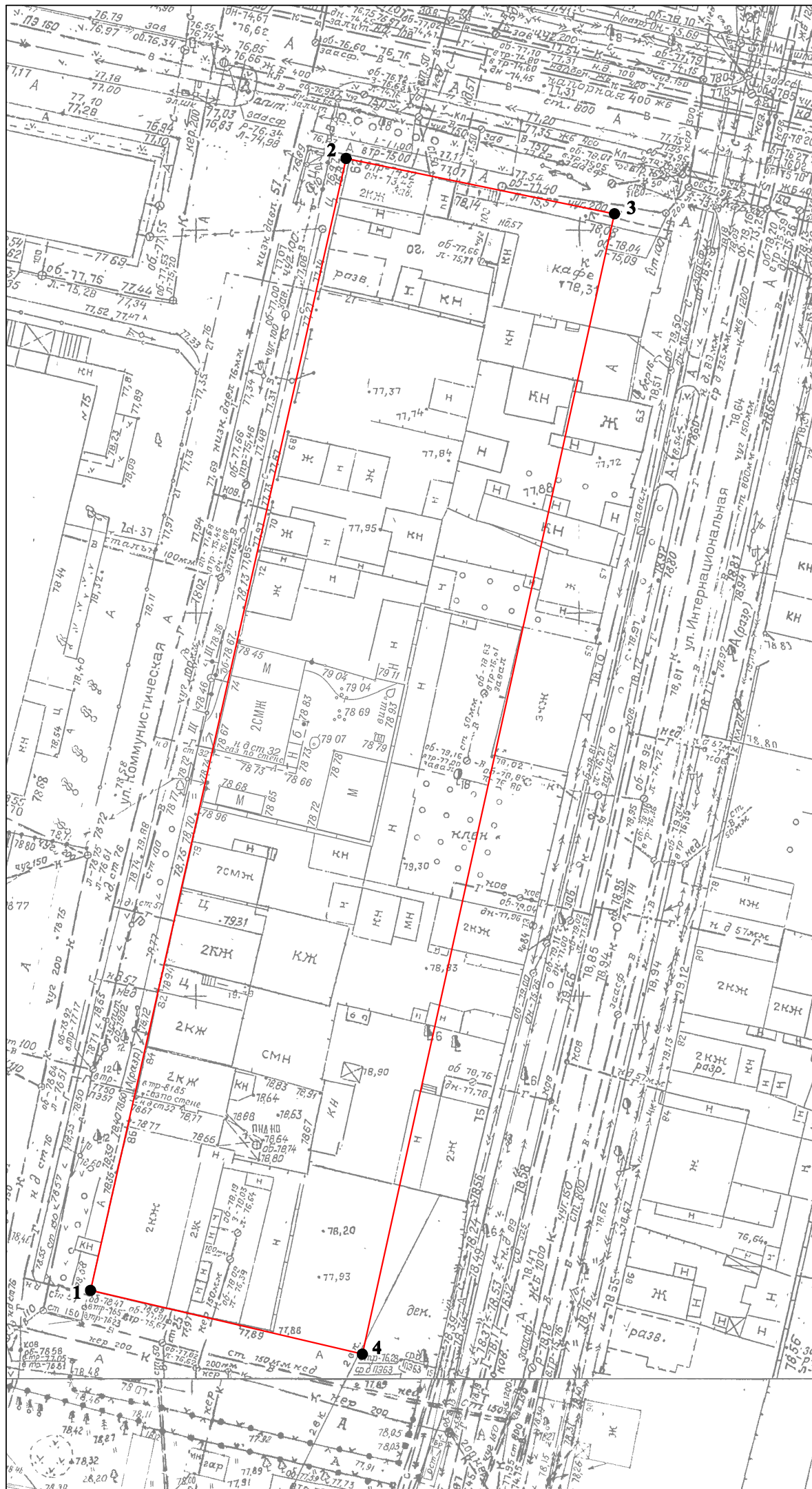
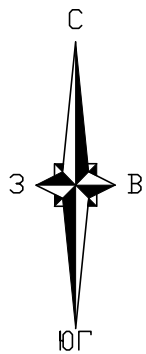
- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного

использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Чертеж межевания территории М 1:500 (утверждаемая часть) представлен на Листе 2 Графической части.



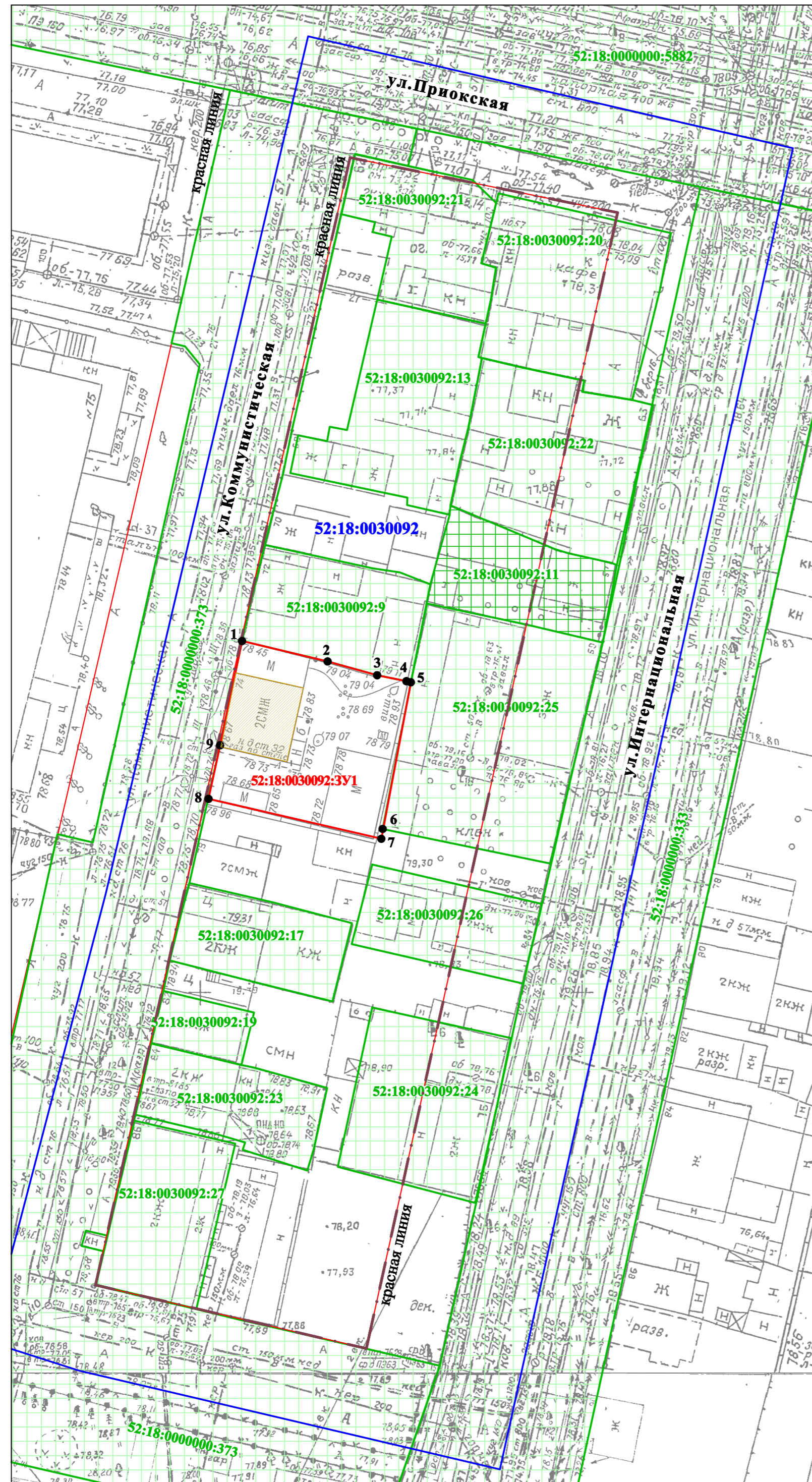
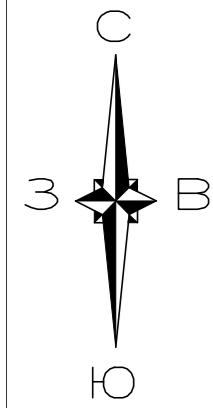
Система координат - ГСК52

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	529139,28	2213031,60
2	529286,74	2213065,68
3	529279,51	2213100,76
4	529130,53	2213067,82
1	529139,28	2213031,60

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории

				Заказчик: Асташкина Фаина Юрьевна			
				<i>Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Советская, Марата, Литвинова, Фильченкова в Канавинском районе города Нижнего Новгорода</i>			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Схема границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания (утверждаемая часть)	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Составил	Зудин М.И.	<i>[Signature]</i>	02.21		ПМТ	1	4
Проверил	Миронова Ю.А.	<i>[Signature]</i>	02.21				
				М 1:750		ИП Зудин М.И.	



Экспликация образуемого земельного участка

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (описание местоположение)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК					
52:18:0030092:3У1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Коммунистическая, д. 74	481	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	из земель государственная собственность на которые не разграничена

- Земельный участок расположен в зоне приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино, Сормово) (Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации (утверждены Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»);
- Земельный участок расположен в зоне санитарных разрывов вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов: ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» - зона «А», ОАО «НАЗ «Сокол» - зона «А» (санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 №52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13, от 20.03.2014 №52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14);
- Земельный участок расположен в зоне ограничения, создаваемая метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С (Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека по Нижегородской области №52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010);
- Земельный участок расположен в зоне санитарной охраны водозаборов (2 пояса), подающих воду из поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - Чебоксарское водохранилище: р.Ока, р.Волга (Схема комплексной оценки состояния окружающей среды (прогноз) с границами зон с особыми условиями использования территорий (утверждена в составе генерального плана города Нижнего Новгорода постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 г. №22);
- Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне ОАО "Нижегородский мукомольный завод" R-300м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 (с изменениями) раздел 7.1.8 класс III п.4 (письмо ЦГСЭН в г. Н. Новгороде от 21.08.2002г. №1424);
- Земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс мукомольной мельницы Я.Е. Башкирова". Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я. Чеснокова, где в 1887-1881 гг. жил А. М. Горький". Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1905 г. находился центр вооруженного восстания канавинских рабочих". Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Преображенская (кладбищенская) церковь". Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница подготовки документации по внесению изменений в ПМТ
- обозначение кадастрового квартала
- обозначение земельных участков, поставленных на ГКУ, которые не подлежат изменению
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение поворотной точки границ земельного участка
- здание

				Заказчик: Асташкина Фаина Юрьевна		
				Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Советская, Марата, Литвинова, Фильченкова в Канавинском районе города Нижнего Новгорода		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	стадия	листьев
Составил	Зудин М.И.		02.21		ПМТ	2
Проверил	Мирнова Ю.А.		02.21			4
				М 1:500	ИП Зудин М.И.	