



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

23 октября 2020 г.

№ 07-02-02/141

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории¹
в границах улиц Славянская, Студеная в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, и в связи обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ННДК Мещера» от 17 сентября 2020 г. № Вх-406-343679/20

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ННДК Мещера» подготовку проекта межевания территории в границах улиц Славянская, Студеная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 169/20.

2. Установить, что проект межевания территории в границах улиц Славянская, Студеная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

должен быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет»;

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

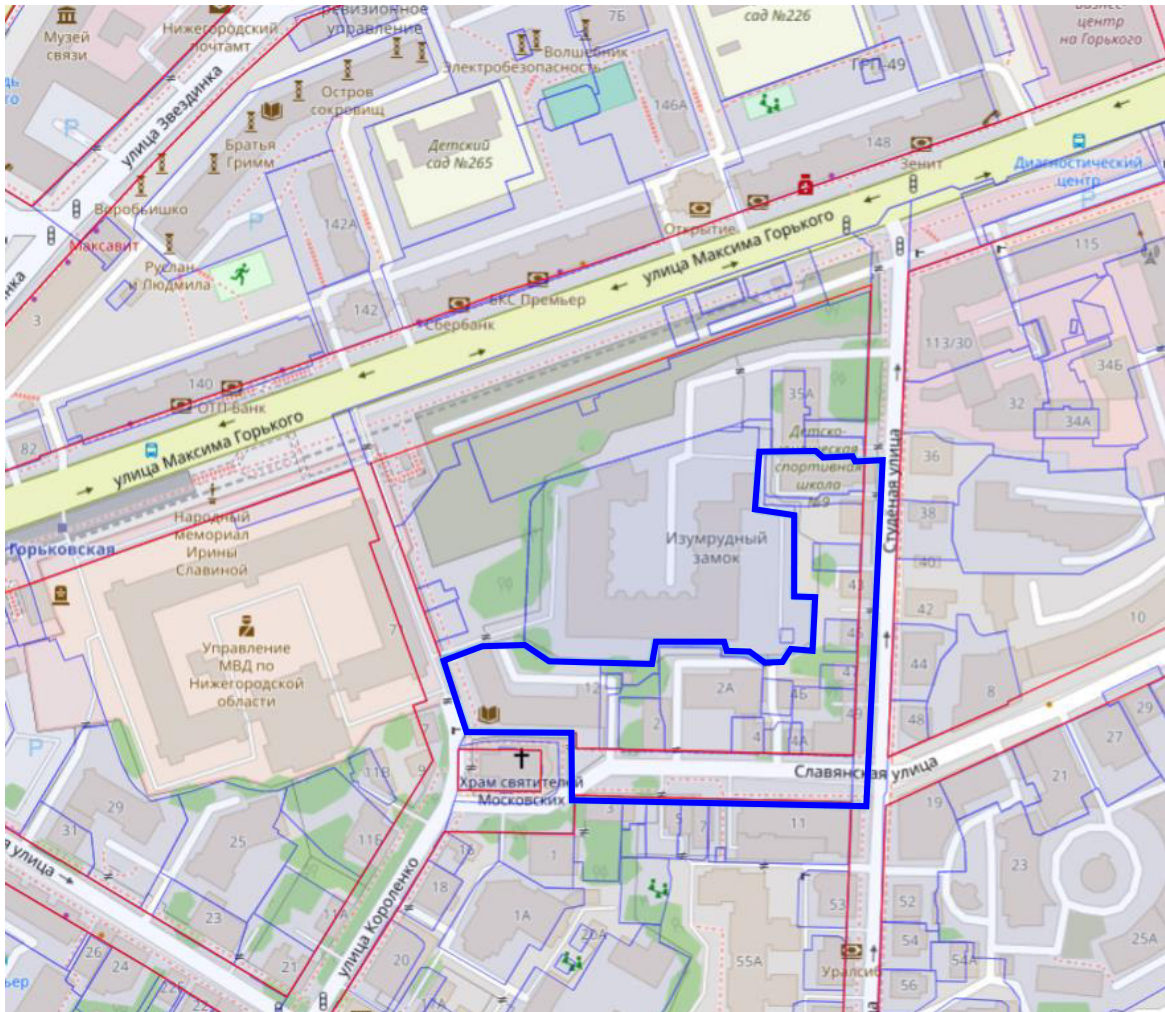
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В.Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 октября 2020 г. № 07-02-02/141

Схема границ подготовки
проекта межевания территории



границы подготовки проекта межевания территории

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ННДК Мещера»

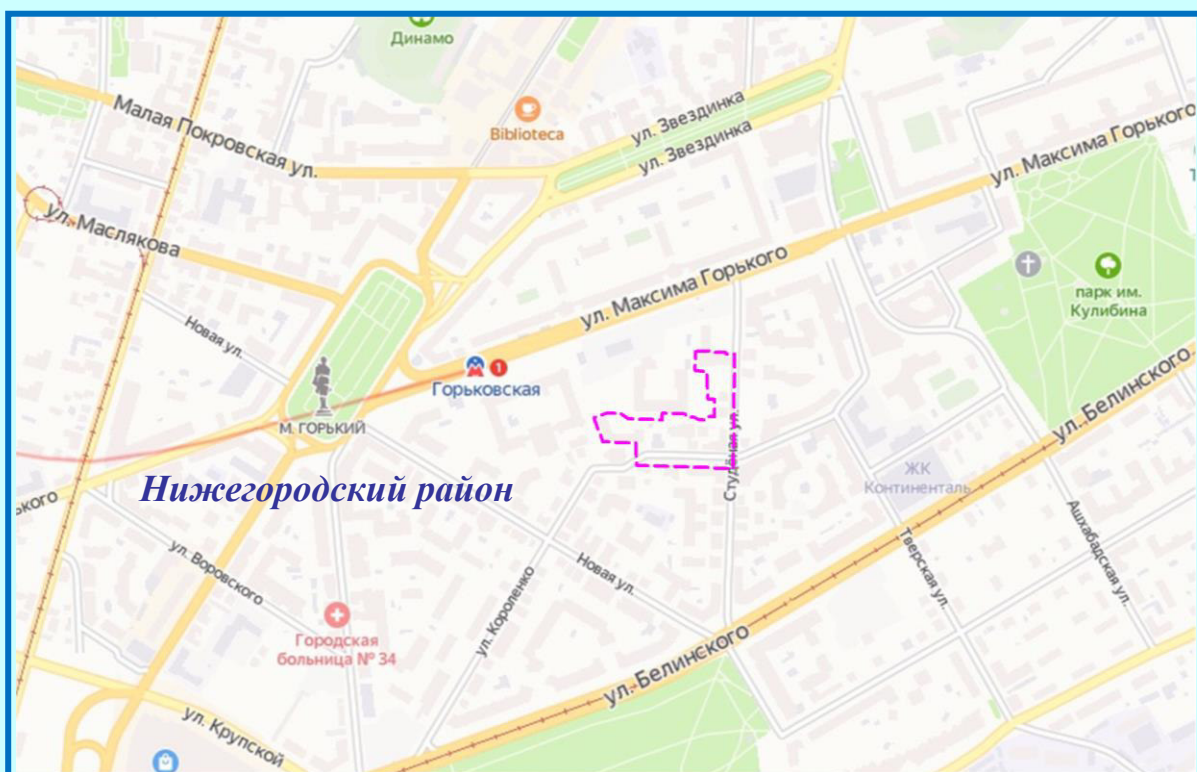
Арх. №
169/20

ООО "СФЕРА"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах Славянская, Студеная в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (утверждаемая часть)



Заказчик: ООО «СЗ «ННДК-Мещера»

г. Нижний Новгород - 2020 г

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2020 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах Славянская, Студеная 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 проекта межевания территории	4
2.	Градостроительная ситуация и современное использование территории	6
3.	Обоснование определения красных линий на рассматриваемой территории	8
4.	Формирование проектных границ земельного участка	9
5.	Градостроительные ограничения и обременения	12
6.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	15
Приложения		
<p><i>Приложение 1</i> – Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 23 октября 2020 года №07-02-02/141</p> <p><i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №169/20</p> <p><i>Приложение 3</i> - Решение совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 10.09.2020 № 16476-40-1915</p> <p><i>Приложение 4</i> – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060123:28</p> <p><i>Приложение 5</i> - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0000000:5959</p> <p><i>Приложение 6</i> - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0060123:33</p> <p><i>Приложение 7</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки проекта межевания территории (кадастровые планы территории) – Извлечения</p> <p><i>Приложение 8</i> – Письмо о предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на территории земельного участка в границах улиц Славянская, Студеная в г. Нижнем Новгороде</p> <p><i>Приложение 9</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка</p> <p><i>Приложение 10</i> – Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области технического отчета по топографической съёмке</p> <p><i>Приложение 11</i> – Письмо о рассмотрении проектной документации Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области</p>		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки документации		
<i>Лист 2</i> – Разбивочный чертеж красных линий		
<i>Лист 3</i> – Поперечные профили улиц		

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

Проектом межевания предлагается образовать два земельных участка: участок 1 общей площадью 252 кв.м и участок 2 общей площадью 3796 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060123:28, 52:18:0000000:5959 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 образуемого земельного участка
1	252	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060123:28, 52:18:0000000:5959 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	обслуживание жилой застройки
2	3796	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060123:28, 52:18:0000000:5959 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	земельные участки (территории) общего пользования

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 предусмотрено образование земельного участка (условный №2), площадью 3796 кв.м., с видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования; путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060123:28, 52:18:0000000:5959 и земель, государственная собственность на

которые не разграничена, который будет отнесен к территориям общего пользования.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания предлагается установить вид разрешенного использования для участка 1 «обслуживание жилой застройки» (код 2.7) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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; для участка 2 - «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утверждёнными 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.

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

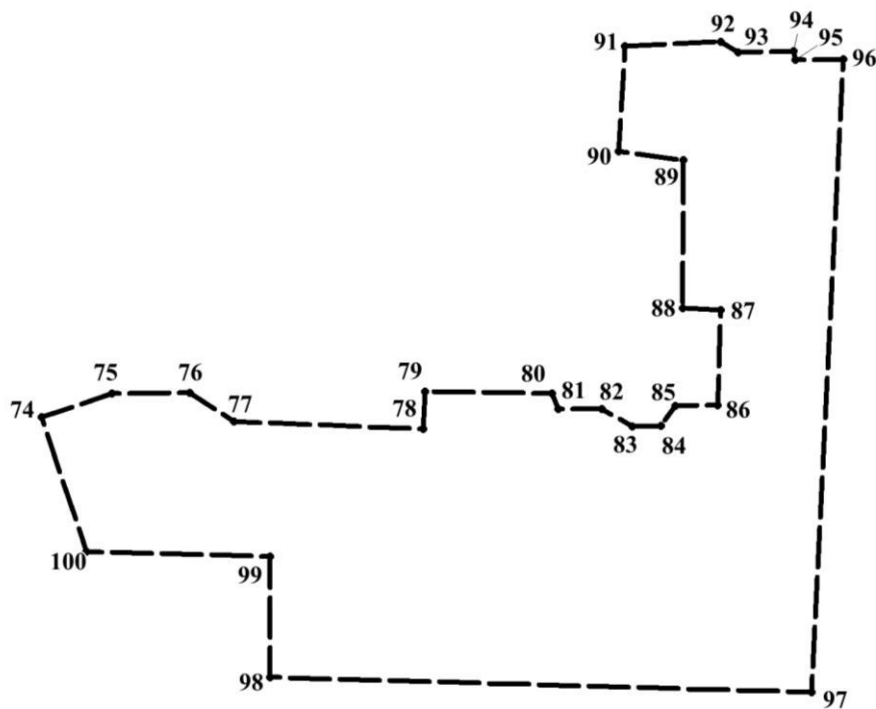
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 1.43 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 утвержден проект межевания

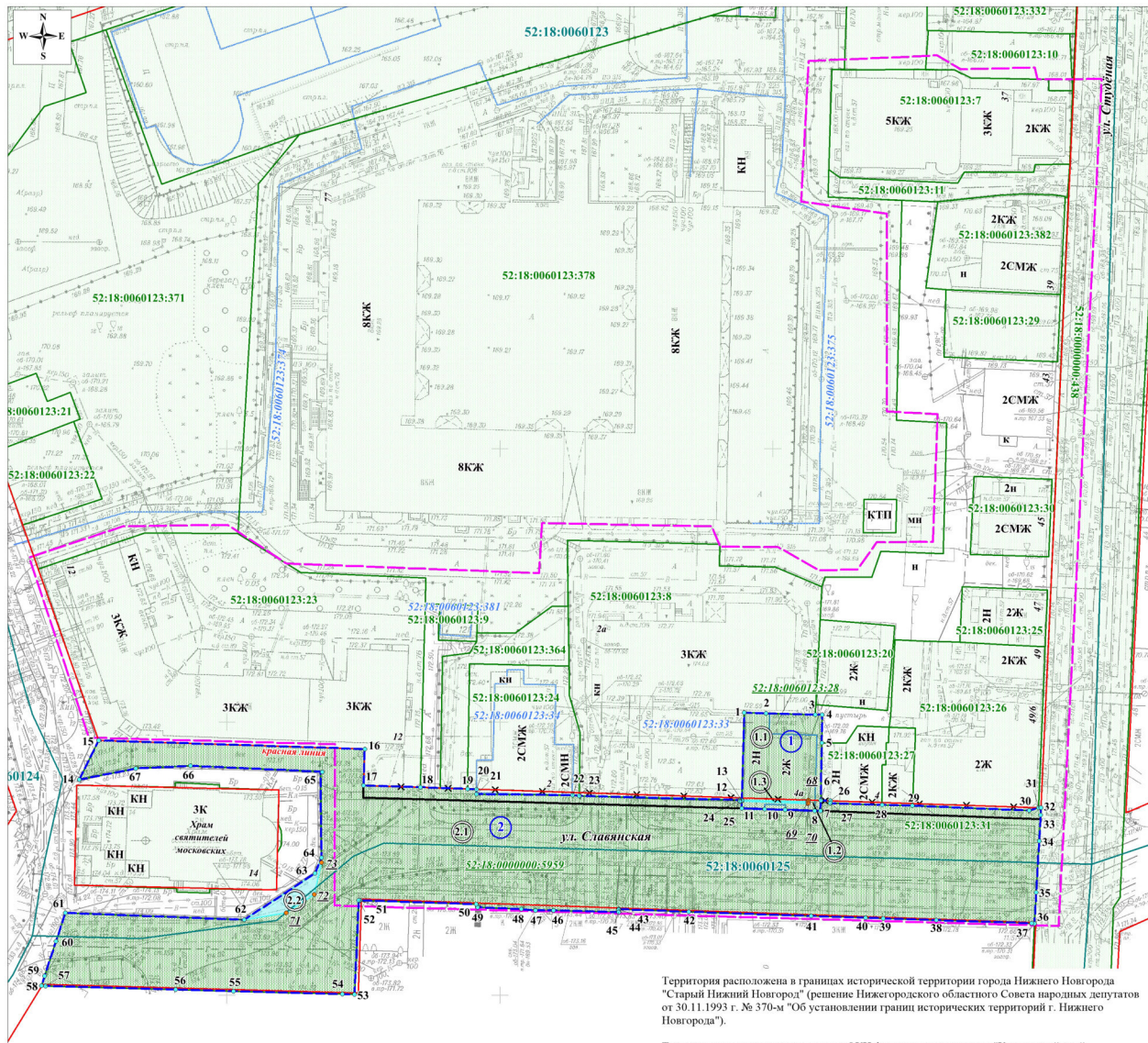
№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
74	528930.09	2215863.75	88	528956.81	2216020.84
75	528935.78	2215880.87	89	528993.04	2216020.87
76	528936.07	2215900.04	90	528995.22	2216005.11
77	528928.98	2215910.88	91	529020.96	2216006.51
78	528927.21	2215957.12	92	529021.96	2216030.04
79	528936.35	2215957.65	93	529019.42	2216034.36
80	528935.81	2215988.71	94	529019.75	2216047.93
81	528932.04	2215990.30	95	529017.61	2216048.42
82	528931.96	2216000.91	96	529017.66	2216060.14
83	528927.69	2216008.42	97	528862.64	2216052.30
84	528927.93	2216015.43	98	528866.34	2215919.69
85	528932.85	2216018.94	99	528895.93	2215919.73
86	528932.91	2216029.26	100	528897.09	2215874.66
87	528956.29	2216030.12	74	528930.09	2215863.75



Условные обозначения

— — — - граница разработки проекта межевания территории

• 74 - 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
 - границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
 - граница кадастрового квартала
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - отменяемые красные линии
- 52:18:0060123 - номер кадастрового квартала
 52:18:0060123:335 - кадастровый номер земельного участка
 52:18:0060123:33 - кадастровый номер объекта капитального строительства
 52:18:0060123:28 - кадастровый номер изменяемого земельного участка
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер.
1.1 - граница изменяемого земельного участка и его условный номер
1.3 - земли, собственность на которые не разграничена и их условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
• 68 - обозначение характерной точки границы изменяемого земельного участка

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

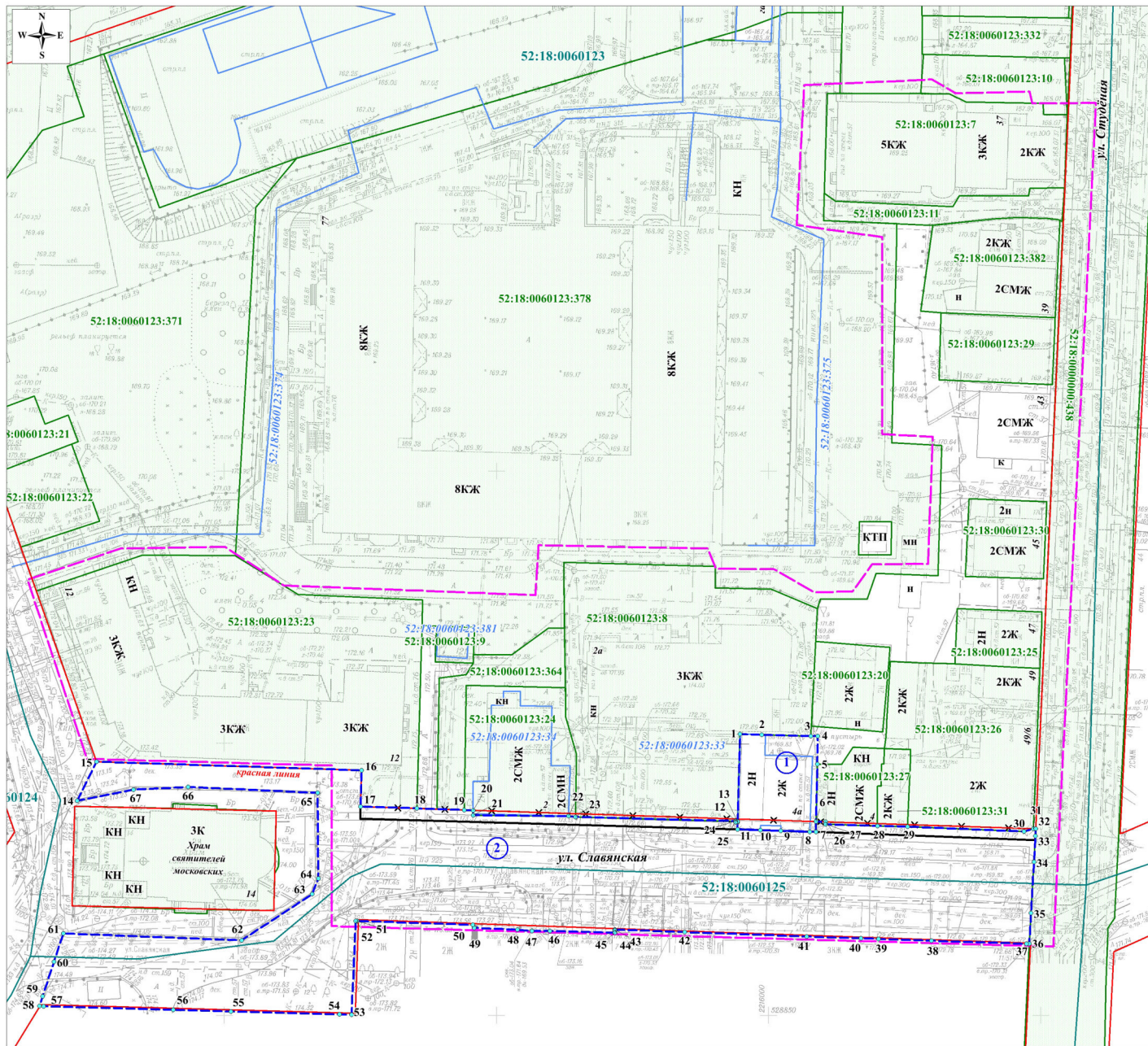
Условный номер образуемого земельного участка (части образуемого участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части образуемого земельного участка), кв.м.	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	обслуживание жилой застройки	252	1.1	обслуживание жилой застройки (52:18:0060123:28)	229
			1.2	часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (52:18:0000000:5959)	20
			1.3	земли, собственность на которые не разграничена	3
2	земельные участки (территории) общего пользования	3796	2.1	часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (52:18:0000000:5959)	3759
			2.2	земли, собственность на которые не разграничена	37

Территория расположена в границах исторической территории города Нижнего Новгорода "Старый Нижний Новгород" (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м "Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода").

Территория расположена в границах ОКН федерального значения "Культурный слой г. Нижнего Новгорода" (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 г. № 117-м "Об утверждении положения о порядке охраны культурного слоя исторических населенных мест Нижегородской области").

Образуемые земельные участки обременяются 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-2020-92					
Проект межевания территории в границах улиц Славянская, Строительная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор					
Гл. инженер					
Исполнитель					
				Сводка	Лист
				ПМТ	1
				Листов	2
М 1: 500					
ООО "Сфера"					



Условные обозначения:

- - граница подготовки проекта межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- x - отменяемые красные линии
- 52:18:0060123 - номер кадастрового квартала
- 52:18:0060123:335 - кадастровый номер земельного участка
- 52:18:0060123:33 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер. Адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Славянская, 4а Категория земель: земли населённых пунктов Вид разрешённого использования: обслуживание жилой застройки Площадь: 252 кв.м
- 2 - граница образуемого земельного участка и его условный номер. Адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Славянская (от ул. Короленко до ул. Тверская) (участок №1) Категория земель: земли населённых пунктов Вид разрешённого использования: земельные участки (территории) общего пользования Площадь: 3796 кв.м
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Территория расположена в границах исторической территории города Нижнего Новгорода "Старый Нижний Новгород" (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м "Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода").

Территория расположена в границах ОКН федерального значения "Культурный слой г. Нижнего Новгорода" (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 г. № 117-м "Об утверждении положения о порядке охраны культурного слоя исторических населенных мест Нижегородской области").

Образуемые земельные участки обременяются 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.

ПМГ-2020-92					
Проект межевания территории в границах улиц Славянская, Студеная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Д.В.Малинов				
Гл. инженер	М.А.Бартоломич				
Исполнитель	Т.В.Валодина				
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)				Страница	Листов
				ПМГ	2 / 2
М 1: 500					
ООО "Сфера"					