



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

П Р И К А З

30 января 2023 г.

№ 07-02-02/17

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в проект межевания территории в
границах улиц Варварская, Ковалихинская,
Белинского, площади Сенная, Верхне-
Волжской набережной, площади Минина и
Пожарского в Нижегородском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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 с обращениями федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (далее – НИУ «Высшая школа экономики») от 27 сентября 2022 г. № Вх-406-404216/22, от 29 декабря 2022 г. № Вх-406-560877/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить НИУ «Высшая школа экономики» подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского, площади Сенная, Верхне-Волжской

набережной, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 26 мая 2009 г. № 2209, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 22/23.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского, площади Сенная, Верхне-Волжской набережной, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должна 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:

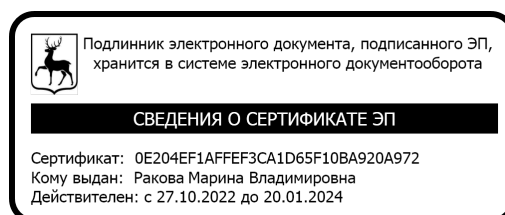
3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

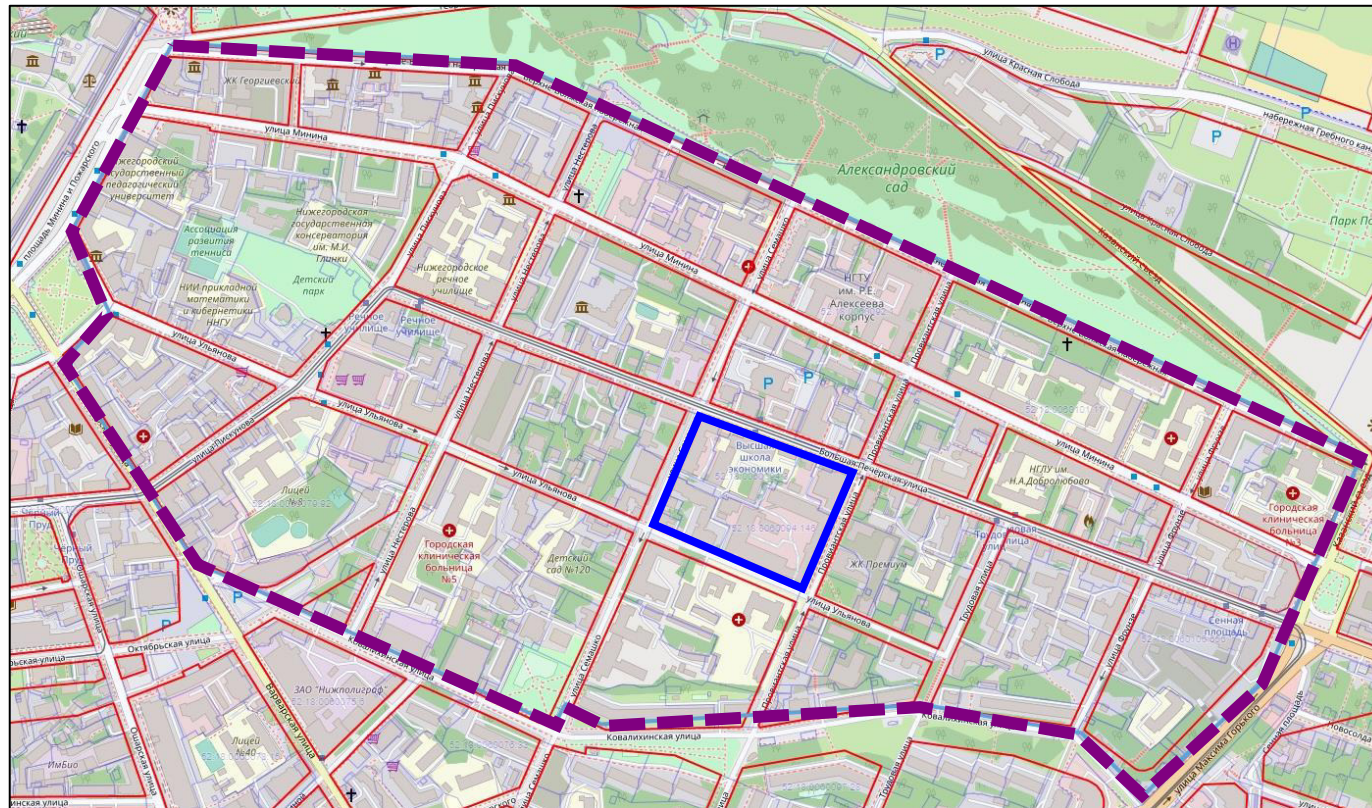
Министр

М.В. Ракова



Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 30 января 2023 г. № 07-02-02/17

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы утвержденного проекта межевания территории

Границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории

Заказчик: НИУ «Высшая школа экономики»

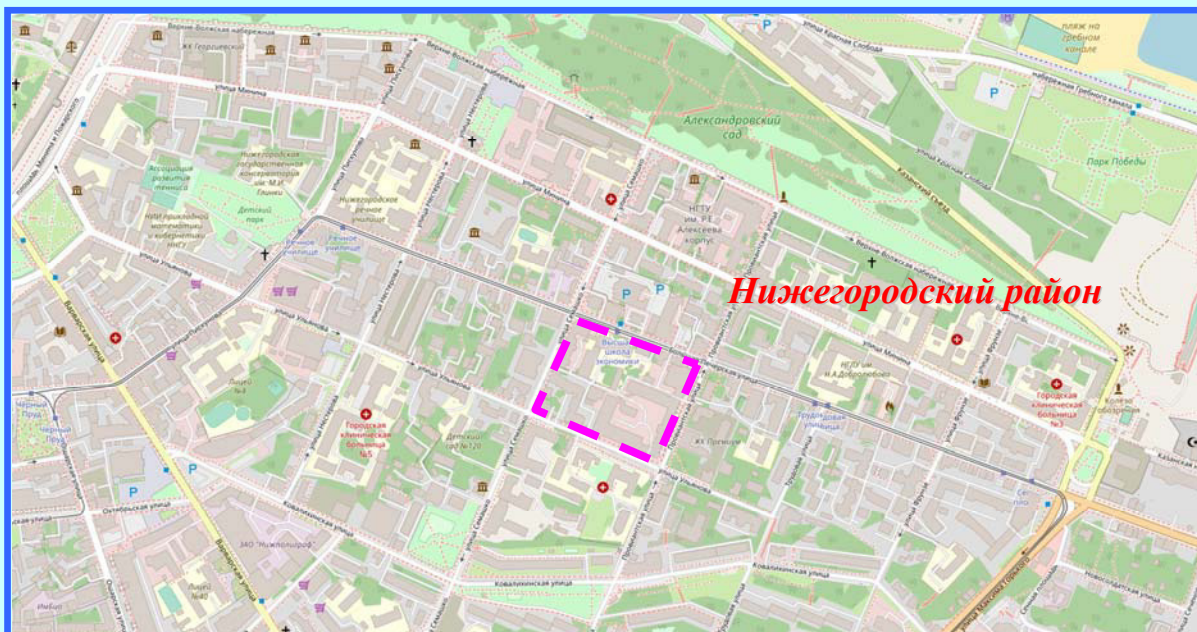
Арх. №
22/23

ООО "СФЕРА"

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

**в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского,
площади Сенная, Верхне-Волжской набережной,
площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе
города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик: НИУ «Высшая школа экономики»

г. Нижний Новгород – 2023 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского,
площади Сенная, Верхне-Волжской набережной,
площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе
города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород
2023 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	10
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	12
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/17 от 30.01.2023 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 22/23 от 30.01.2023 г.		
<i>Приложение 3</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки документации		
<i>Приложение 4</i> – Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 5</i> – Уведомление от ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»		
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 образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	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 (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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Документацией по внесению изменений в проект межевания территории предусматривается образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060094:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Адрес местоположения образуемого земельного участка
1	8283	среднее и высшее профессиональное образование	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060094:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д. 25

Земельный участок, общей площадью 8283 кв.м., образуется под комплексом зданий учебного заведения НИУ «Высшая школа экономики» с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.

Для образуемого земельного участка документацией предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными 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.

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

Таблица 2. Экспликация изменяемого земельного участка

Кадастровый номер	Площадь по документу, кв.м.	Площадь фактическая, кв.м.	Вид разрешенного использования
52:18:0060094:3	7 842	7 822	под комплекс зданий учебного заведения Нижегородского филиала Высшей школы экономики с прилегающей территорией

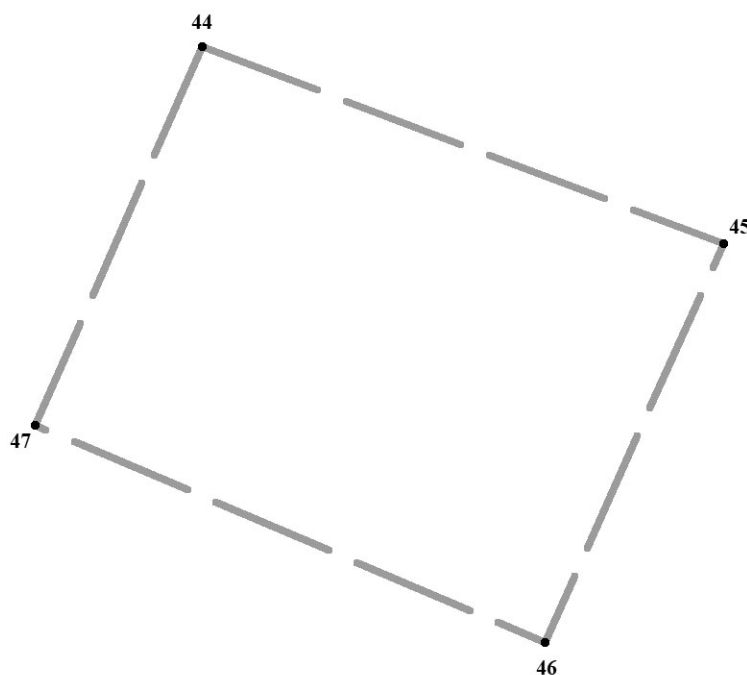
Чертежи межевания представлены на Листах 1, 2 утверждаемой части графических материалов проекта межевания территории.

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

Документацией 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 3,7 га.



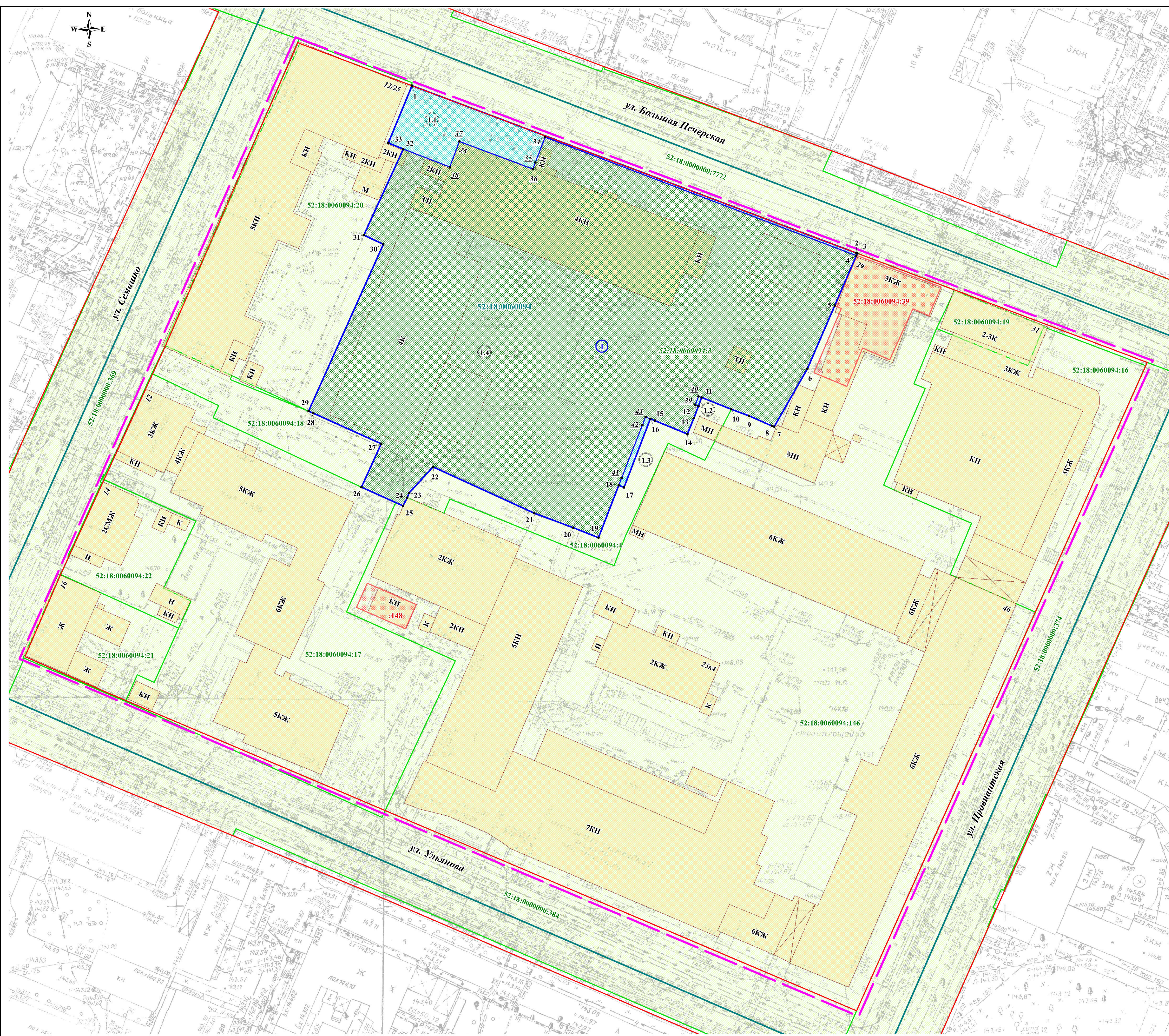
Условные обозначения:

- - граница подготовки проекта межевания территории
- 45** - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X	Y
44	530250,70	2217381,90
45	530172,66	2217588,83
46	530014,41	2217517,86
47	530100,66	2217315,24
44	530250,70	2217381,90



Условные обозначения:

- - граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- - красные линии
- здания и сооружения
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0060094** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0060094:20** - кадастровый номер земельного участка
- объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0060094:39** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- 1 - границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 1.1 - границы земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и его условный номер
- 1.2 - границы изменяемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0060094:3** - кадастровый номер изменяемого земельного участка
- 1 - обозначение характерной точки границ образуемого земельного участка
- 36 - обозначение характерной точки границ изменяемого земельного участка

Экспликация образуемого и изменяемого земельных участков

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	среднее и высшее профессиональное образование	8283	1.1.	земли, собственность на которые не разграничена	437
			1.2.		2
			1.3.		22
			1.4.	земельный участок под комплекс зданий учебного заведения Нижегородского филиала Высшей школы экономики с прилегающей территорией (кадастровый номер 52:18:0060094:3)	7822 (фактическая)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор					
Гл. инженер					
Исполнитель					

ПМТ - 2023 - 15

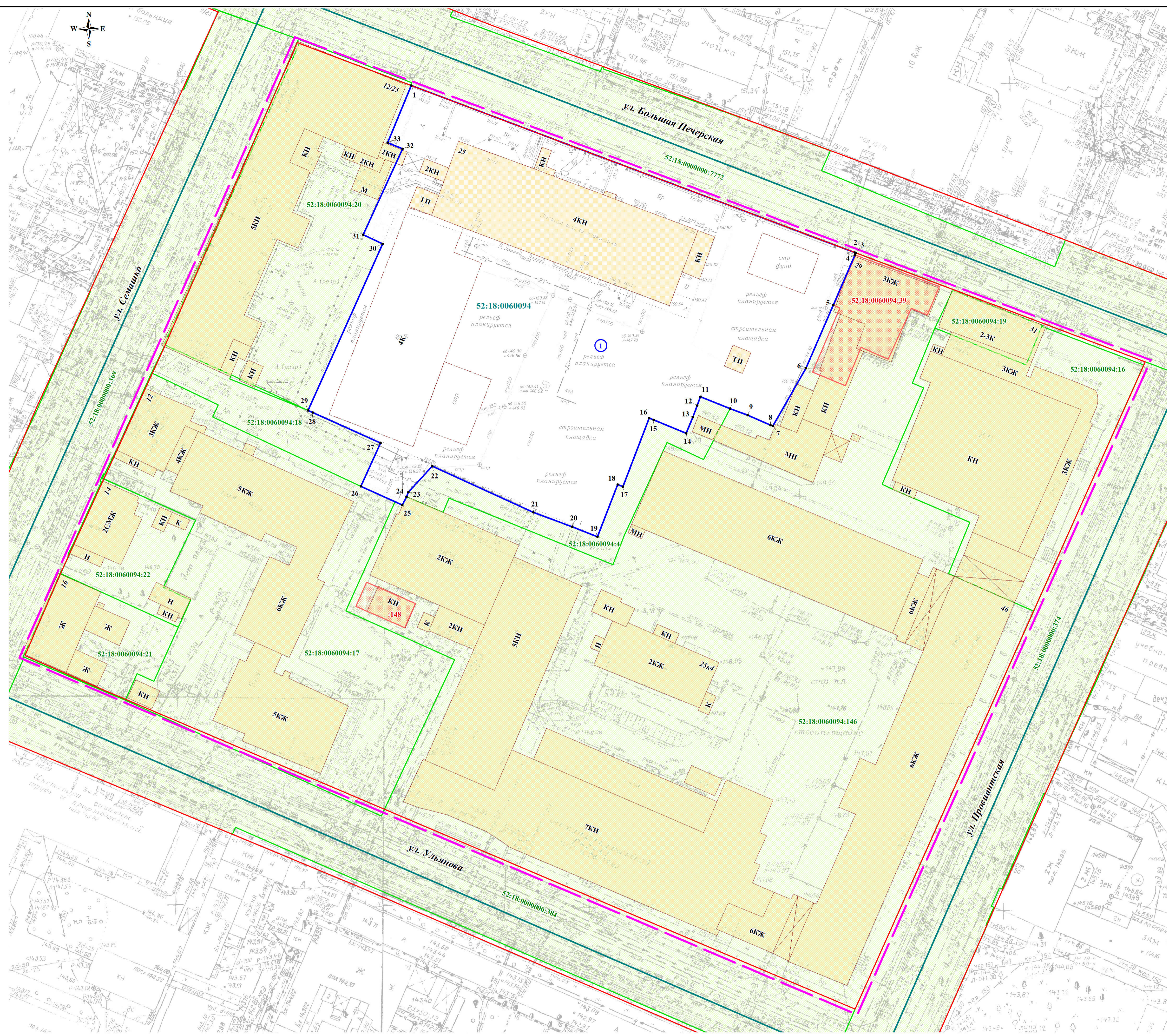
Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Варварская, Ковалевская, Белинского, площади Сенная, Верхне-Волжской набережной, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)

Стандия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

М 1:500

ООО "Сфера"



Условные обозначения:

- - граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- - красные линии
- здания и сооружения
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0060094 - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0060094:20 - кадастровый номер земельного участка
- объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0060094:39 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- 1 - границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границ образуемого земельного участка

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
1	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д. 25	Земли населенных пунктов	среднее и высшее профессиональное образование	8283

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ - 2023 - 15

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Варварская, Ковалевская, Белинского, площади Сетная, Верхне-Волжской набережной, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	Страна	Лист	Листов
	ПМТ	2	2

М 1:500

ООО "Сфера"