



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

**П Р И К А З**

3 мая 2023 г.

№ 07-02-02/78

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории<sup>1</sup>  
в границах улиц Прямая, Ермолова,  
Керженская в Автозаводском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 обращением Куракиной Лидии Васильевны (далее – Куракина Л.В.) от 7 апреля 2023 г. № Вх-406-155496/23

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить Куракиной Л.В. подготовку проекта межевания территории в границах улиц Прямая, Ермолова, Керженская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 112/23.

2. Установить, что проект межевания территории в границах улиц Прямая, Ермолова, Керженская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода должен быть представлен в министерство градостроительной

деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

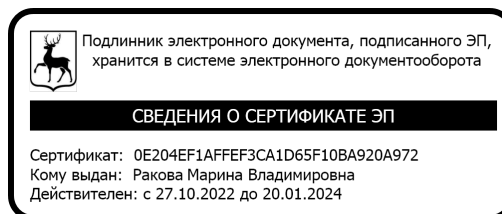
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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.

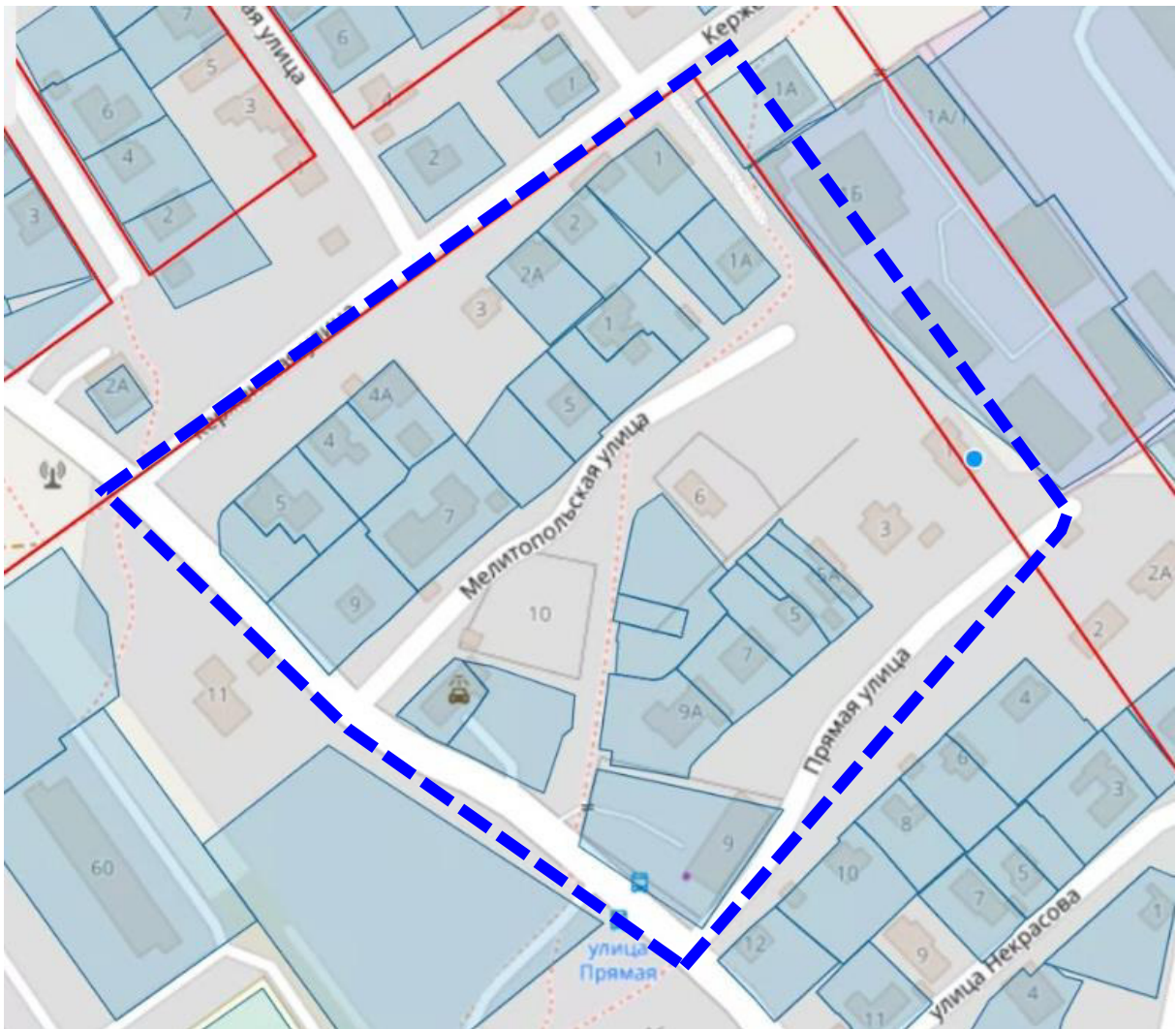
Министр



М.В. Ракова

Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 3 мая 2023 г. № 07-02-02/78

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



Границы подготовки проекта межевания территории

Заказчик: Куракина Л.В.

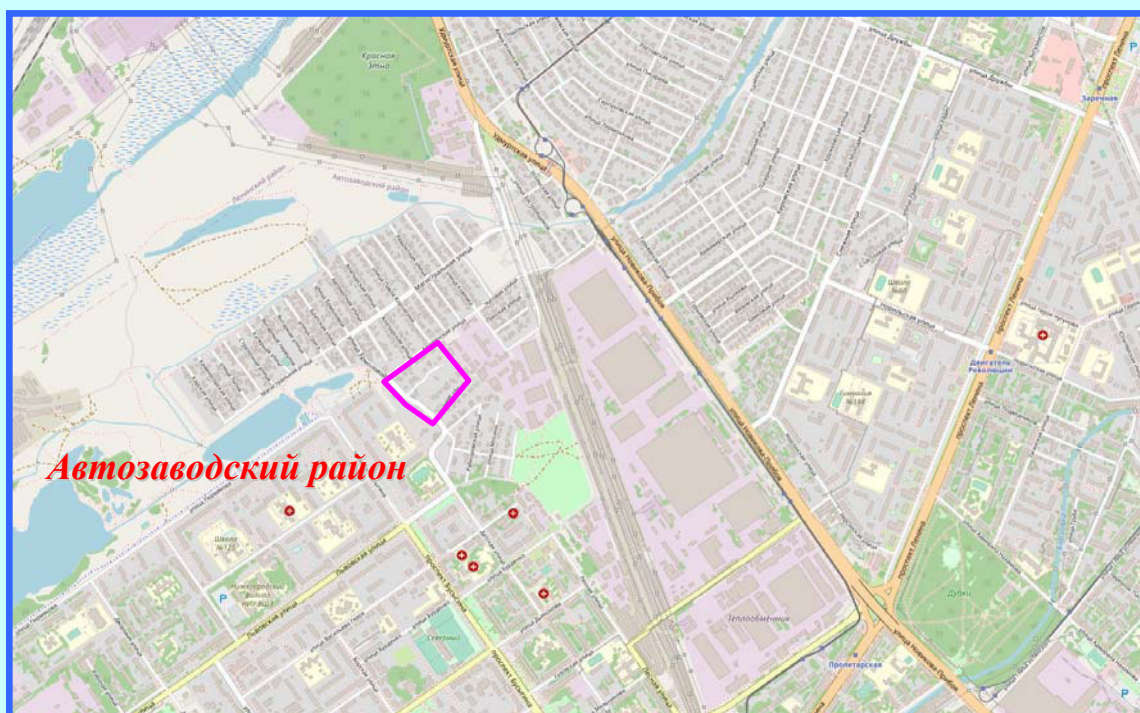
Арх. №  
112/23

**ООО "СФЕРА"**

**ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улиц Прямая, Ермолова, Керженская  
в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(утверждаемая часть)**



*Заказчик: Куракина Лидия Васильевна*

**г. Нижний Новгород = 2023 г.**



**ООО "СФЕРА"**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

## **ПРОЕКТ**

### **МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах улиц Прямая, Ермолова, Керженская в  
Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
(утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород  
2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### Материалы по обоснованию

<b>Пояснительная записка (обосновывающая часть)</b>		
<b>1.</b>	Основания и исходные данные для разработки проекта межевания территории	4
<b>2.</b>	Градостроительная ситуация и современное использование территории	5
<b>3.</b>	Предложения по установлению (изменению) красных линий	6
<b>4.</b>	Формирования проектных границ земельного участка	7
<b>5.</b>	Градостроительные ограничения и обременения	9
<b>6.</b>	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	10
<b>Приложения</b>		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/78 от 03.05.2023 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 112/23 от 03.05.2023г.		
<i>Приложение 3</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки проекта межевания		
<i>Приложение 4</i> – Выписка из инвентарного дела № 4959 от 20.12.2021 г.		
<i>Приложение 5</i> – Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 6</i> – Доверенность		
<i>Приложение 7</i> – Экспликация ЗОУИТ, ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИТ		
<i>Приложение 8</i> – Уведомление от ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»		
<b>Графические материалы (обосновывающая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки проекта межевания		
<i>Лист 2</i> – Разбивочный чертеж красных линий		
<b>Проект межевания</b>		
<b>Пояснительная записка (утверждаемая часть)</b>		
<b>1.</b>	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	4
<b>2.</b>	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
<b>3.</b>	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	5
<b>Графические материалы (утверждаемая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

## **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из 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	875	для индивидуального жилищного строительства	земли, собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Прямая, дом 1

Земельный участок, общей площадью 875 кв.м., образуется под индивидуальным жилым домом (кадастровый номер 52:18:0040105:101) с учетом фактического использования территории.

Для образуемого земельного участка проектом межевания территории предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в соответствии с п.4 ст.8 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных 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.

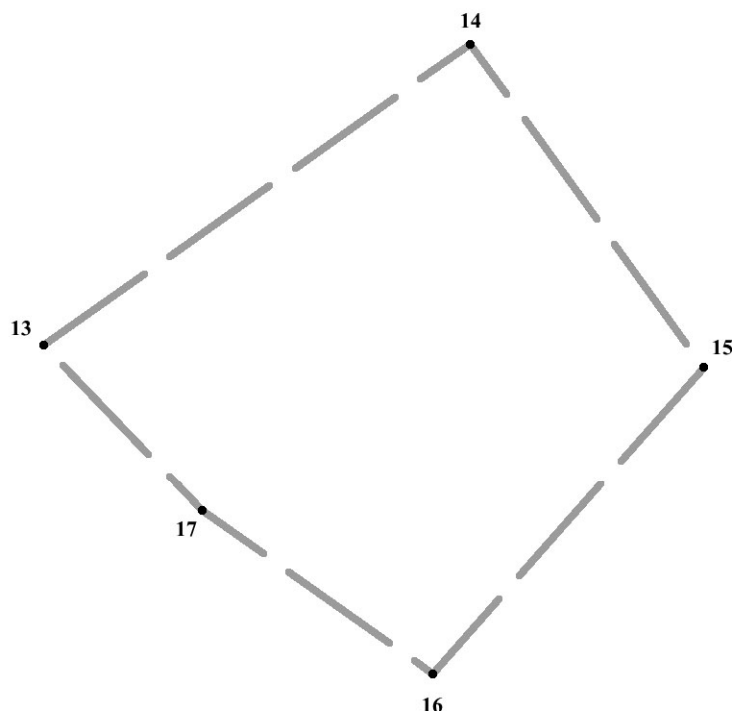
Чертеж межевания территории представлен на Листе 1 графических материалов утверждаемой части проекта межевания территории.

## **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**

Проектом межевания территории 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 4,6 га.



#### Условные обозначения:

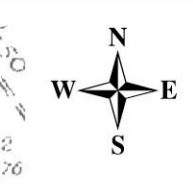
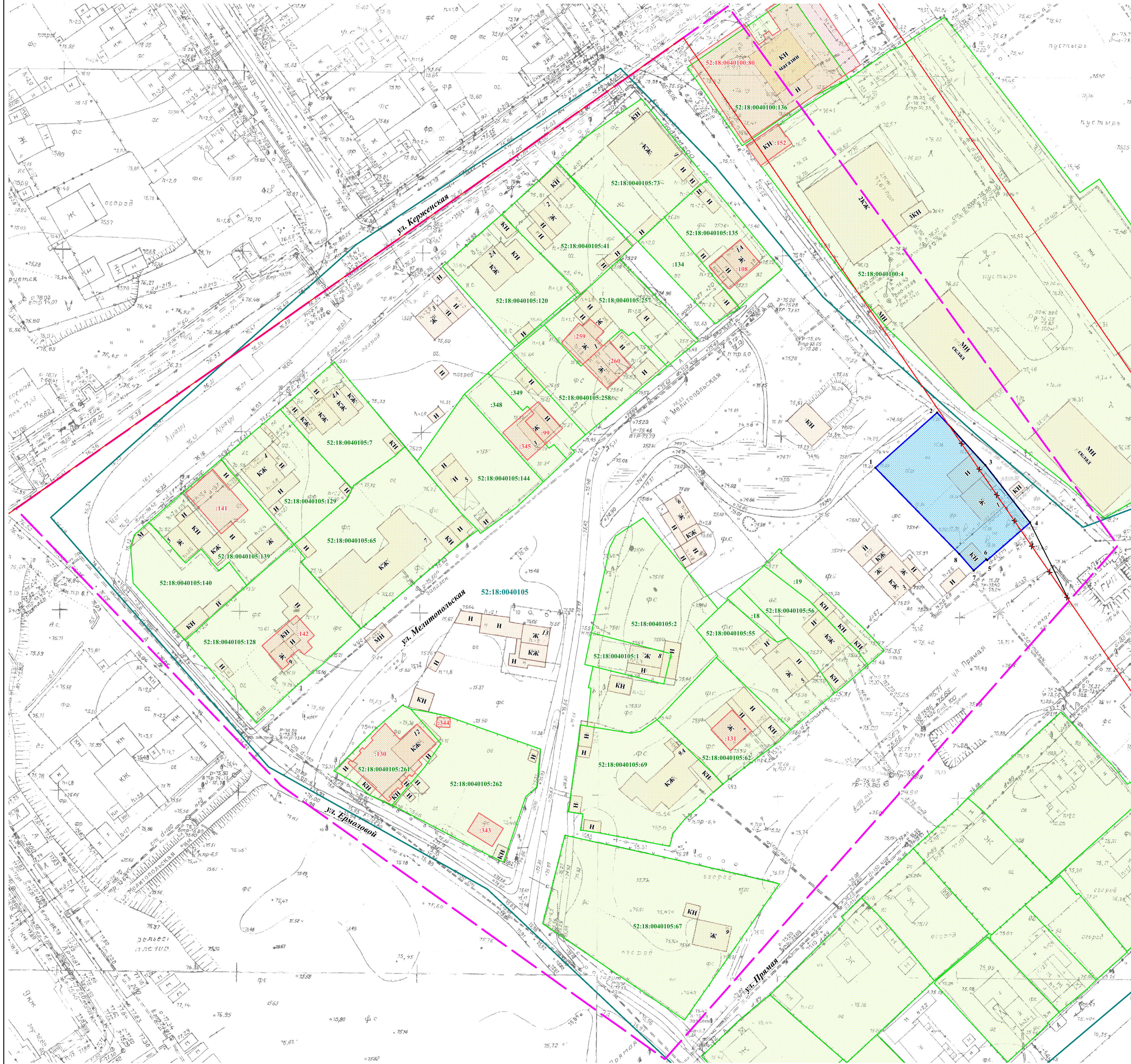
- - граница подготовки проекта межевания территории
- 15 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

**Таблица 2.** Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X	Y
13	524790,08	2208946,08
14	524929,46	2209143,65
15	524779,87	2209251,85
16	524637,36	2209126,17
17	524713,34	2209019,53
13	524790,08	2208946,08





- Условные обозначения:**
- граница подготовки проекта межевания территории
  - существующие красные линии
  - устанавливаемые красные линии
  - отменяемые красные линии
  - здания и сооружения
  - граница кадастрового квартала
  - 52:18:0040105 - номер кадастрового квартала
  - земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
  - 52:18:0040105:65 - кадастровый номер земельного участка
  - объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
  - 52:18:0040105:80 - кадастровый номер объекта капитального строительства
  - границы земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена
  - 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Экспликация образуемого земельного участка				
Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Прямая, дом 1	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	875

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.					Лист			Дата		
Директор	Мазыгина Д.В.				Страна	Лист	Листов			
Гл. инженер	Баранович М.А.				ПМТ	1	1			
Исполнитель	Степанов Т.И.				М 1:500			ООО "Сфера"		