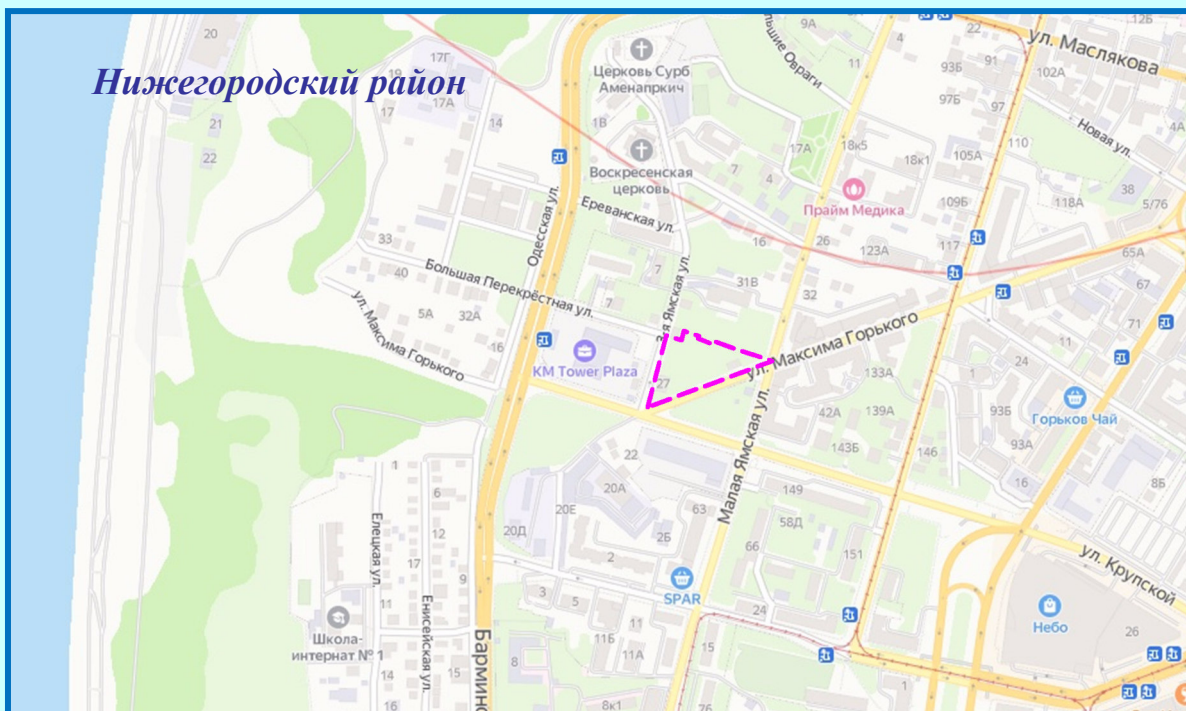


**ООО "СФЕРА"**

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах улицы Черниговская, Похвалинский съезд,  
улиц Малая Покровская, Ильинская, Максима  
Горького, Дальняя в Нижегородском районе  
города Нижнего Новгорода**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (утверждаемая часть)



*Заказчик: Адуев Алексей Евгеньевич*

**г. Нижний Новгород - 2022 г**

# ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

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

в границах улицы Черниговская, Похвалинский съезд,  
улиц Малая Покровская, Ильинская, Максима Горького,  
Дальняя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### Материалы по обоснованию

<b>Пояснительная записка (обосновывающая часть)</b>		
<b>1.</b>	Основания и исходные данные для разработки документации	4
<b>2.</b>	Градостроительная ситуация и современное использование территории	6
<b>3.</b>	Формирование проектных границ земельного участка	7
<b>4.</b>	Градостроительные ограничения и обременения	10
<b>5.</b>	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	12
<b>Приложения</b>		
<p><i>Приложение 1</i> – Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 17 февраля 2021 года №07-02-02/26</p> <p><i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области № 30/21</p> <p><i>Приложение 3</i> – Выписка на объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0060146:75 <b>Выписки на объекты недвижимости (квартиры, помещения), расположенные в границах образуемого земельного участка по адресу: ул. Максима Горького, д.35:</b></p> <p><i>Приложение 4</i> – Выписка на объект недвижимости с кадастровым номером 52:18:0060146:201 (квартира №6)</p> <p><i>Приложение 5</i> – Выписка на объект недвижимости с кадастровым номером 52:18:0060146:234 (пом П2)</p> <p><i>Приложение 6</i> – Выписка на объект недвижимости с кадастровым номером объект недвижимости с кадастровым номером 52:18:0060146:200 (квартира №5)</p> <p><i>Приложение 7</i> – Выписка на объект недвижимости с кадастровым номером объект недвижимости с кадастровым номером 52:18:0060146:202 (квартира п-1)</p> <p><i>Приложение 8</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки проекта межевания территории (кадастровый план территории) – Извлечения</p> <p><i>Приложение 9</i> – Выписка из инвентарного дела</p> <p><i>Приложение 10</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков</p> <p><i>Приложение 11</i> – Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области технического отчета по топографической съёмке</p> <p><i>Приложение 12</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 06.07.2022г №07-01-03/74 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22»</p>		
<b>Графические материалы (обосновывающая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Ситуационный план		
<i>Лист 2</i> - Схема существующего использования территории		

### Проект межевания

<b>Пояснительная записка (утверждаемая часть)</b>		
<b>1.</b>	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	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>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	4
<b>4.</b>	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
<b>Графические материалы (утверждаемая часть)</b>		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

## **1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Документацией предусматривается образование земельного участка 1 из 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
1	495	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка

## **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 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. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Документацией предлагается образовать земельный участок площадью 495 кв. м, с видом разрешённого использования - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Максима Горького, д. 35 в соответствии со ст.28 п.5 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной

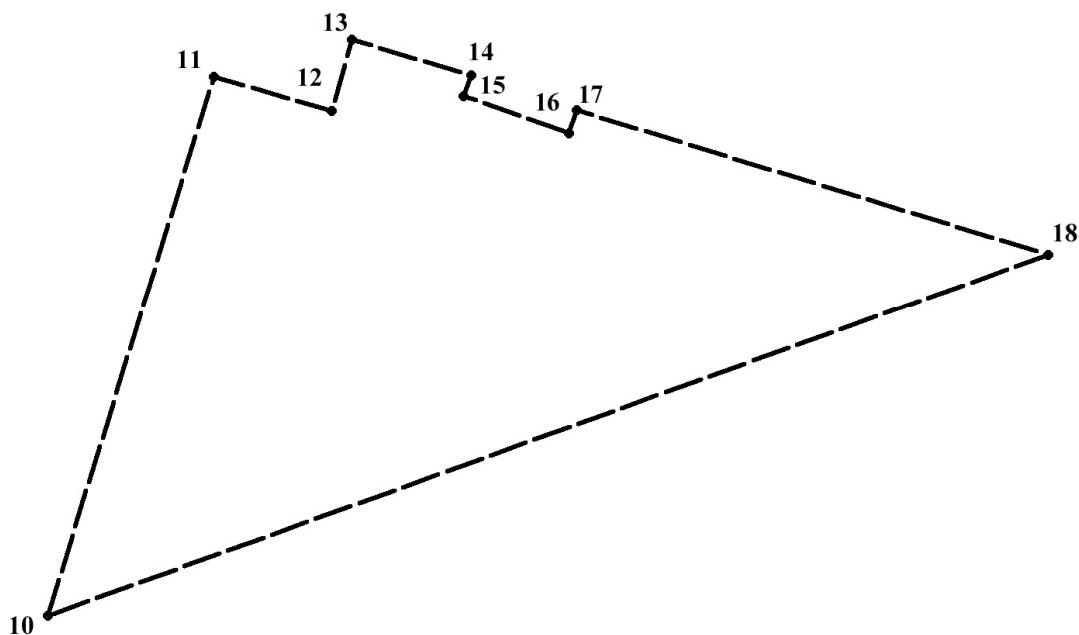
деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Чертеж межевания территории представлен на **Листе 1** 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 0,6 га.

Границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК52.

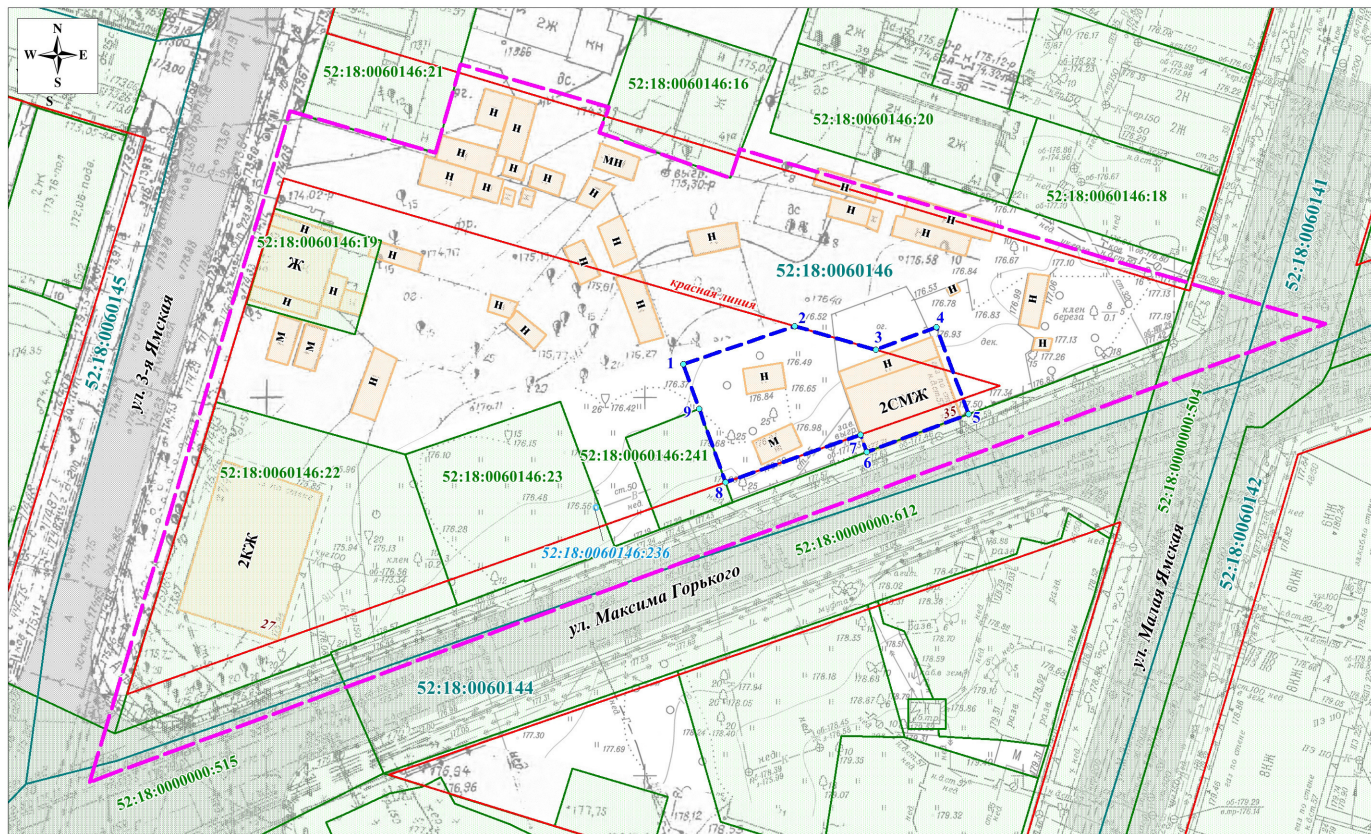


#### **Условные обозначения**

- — — - граница разработки проекта межевания территории
- 10 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

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

№п/п	X	Y
10	528712.13	2214768.23
11	528800.57	2214795.47
12	528794.91	2214814.69
13	528806.57	2214818.06
14	528800.73	2214837.60
15	528797.36	2214836.35
16	528791.25	2214853.61
17	528795.04	2214854.89
18	528771.33	2214932.07
10	528712.13	2214768.23



Условные обозначения:

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- красные линии
- 52:18:0060146** - номер кадастрового квартала
- 52:18:0060146:241** - кадастровый номер земельного участка
- 52:18:0060146:236** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- существующая застройка
- дорожное покрытие
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер.  
Адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Максима Горького, д.35  
Категория земель: земли населённых пунктов  
Вид разрешённого использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка  
Площадь: 495 кв.м
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

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.

Территория расположена в зоне ограничения строительства, создаваемой метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С, расположенным по пр. Гагарина, д.27А, корп. 1 (на высотах до 46,4 м – не образуется, на высотах 46,4-93,0 м составляет 4412,2 м в направлениях основного излучения (0-360 градусов)) (экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области» от 14.07.2010 №08/2-4680, заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 19.07.2010 №52.НЦ.09.000.Т.0006001.07.10).

Территория расположена в зоне ограничения строительства, создаваемой комплексов передающих радиотехнических объектов Филиала ФГУП РТРС «Нижегородский ОРТПЦ», расположенным по ул. Белинского, д.9 А (на высотах до 20 м не образуется; на высотах 20-310 м составляет от 10 до 1200 м от оси антенной опоры в направлениях основного излучения) (заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 08.08.2008 №52.НЦ.09.642.Т.001073.08.08).

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").

						ПМТ-2021-15			
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Чернышевской, Похвалинский съезд, улиц Малая Похровская, Игильская, Максима Горького, Давытова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	Студия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
						М 1: 500			
						ООО "Сфера"			