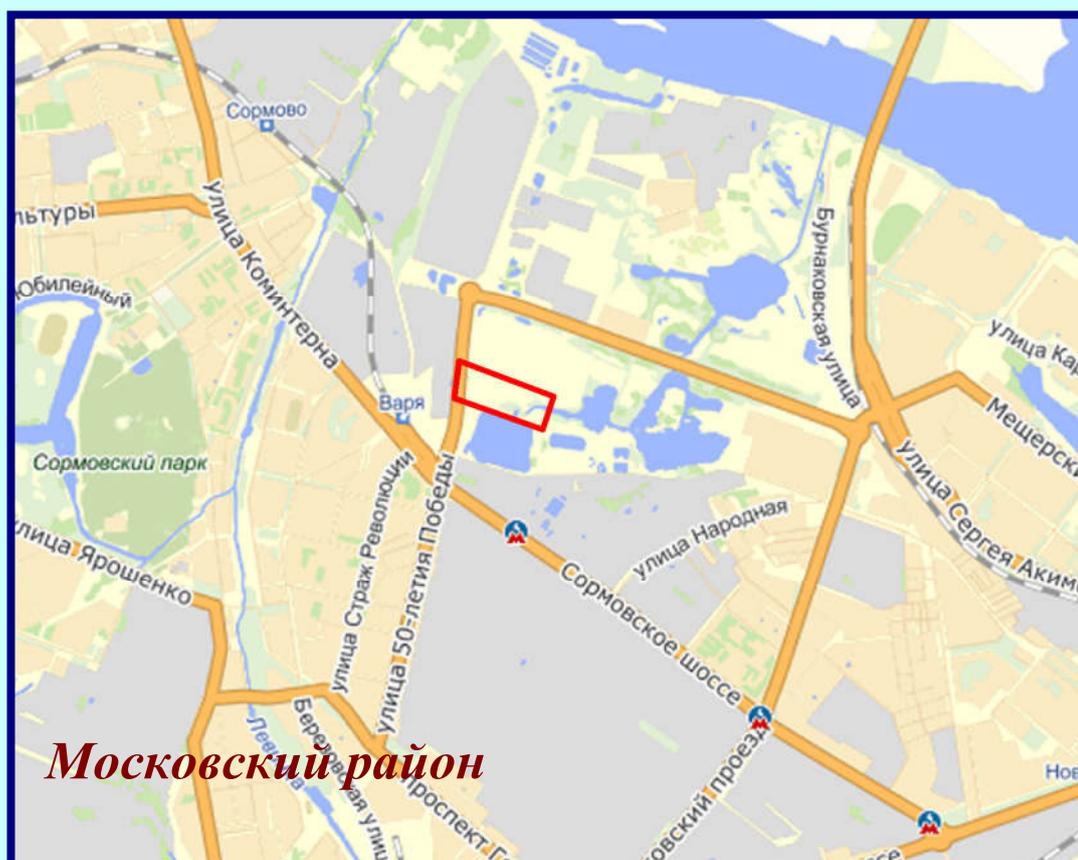


ООО "СФЕРА"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ**

**юго-западной части территории «Бурнаковская низина»
в Московском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Том III. Проект межевания территории
(утверждаемая часть)**



Заказчик: ООО «Эко-конверсия»

г. Нижний Новгород - 2021 г

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2021 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
юго-западной части территории
«Бурнаковская низина» в Московском районе
города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Том III. Проект межевания территории
(утверждаемая часть)**

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объекта		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы:		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий города Нижнего Новгорода	М 1:5000
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1: 1000
Лист 3	Схем расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1: 1000
Лист 4	План красных линий	М 1:1000
Лист 5	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1: 1000
Лист 7	Схема дорожного движения. Схема транспортного обслуживания территории	М 1: 1000
Лист 8	Поперечные профили улиц	М 1: 200
Лист 9	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1: 1000
Лист 10	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	М 1: 5000
Лист 11	Схема очередности освоения территории	М 1: 1000
Лист 12	Объемно-пространственное решение проектируемой застройки	б/м
Лист 13.1	Чертеж планировки территории проекта планировки и межевания, утвержденного постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 07.06.2008 г. №2596 (с изменениями)	М 1: 1000
Лист 13.2	Чертеж планировки территории проекта планировки и межевания, утвержденного постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 16.10.2017 № 4861	М 1: 1000
Том III. Проект межевания территории.		
Пояснительная записка.		
Графические материалы (утверждаемая часть проекта межевания):		
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1: 1000
Графические материалы (материалы по обоснованию проекта межевания):		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории	М 1: 1000

Пояснительная записка Том III. Проект межевания территории		стр.
Содержание		
1.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	5
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.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	6
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

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.	Способ образования земельного участка
1	10996	земли, собственность на которые не разграничена

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.

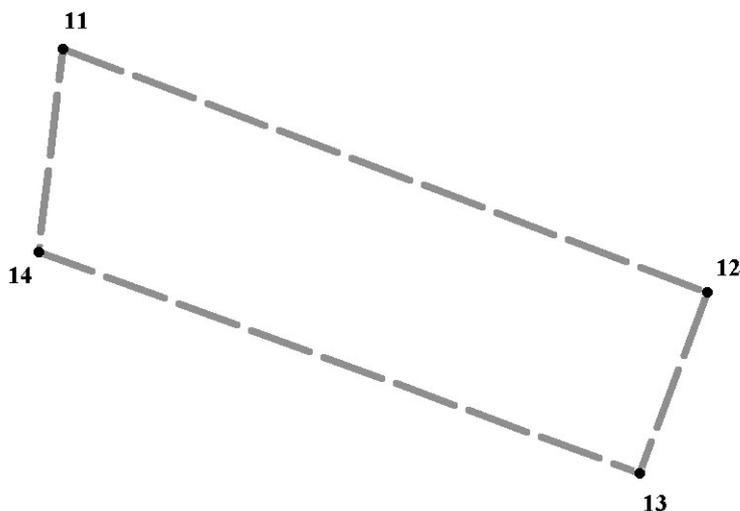
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом межевания территории предусматривается образовать земельный участок общей площадью 10996 кв.м., с видом разрешенного использования – «склады» (код 6.9 классификатора видов разрешенного использования земельных участков) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 11,2 га.



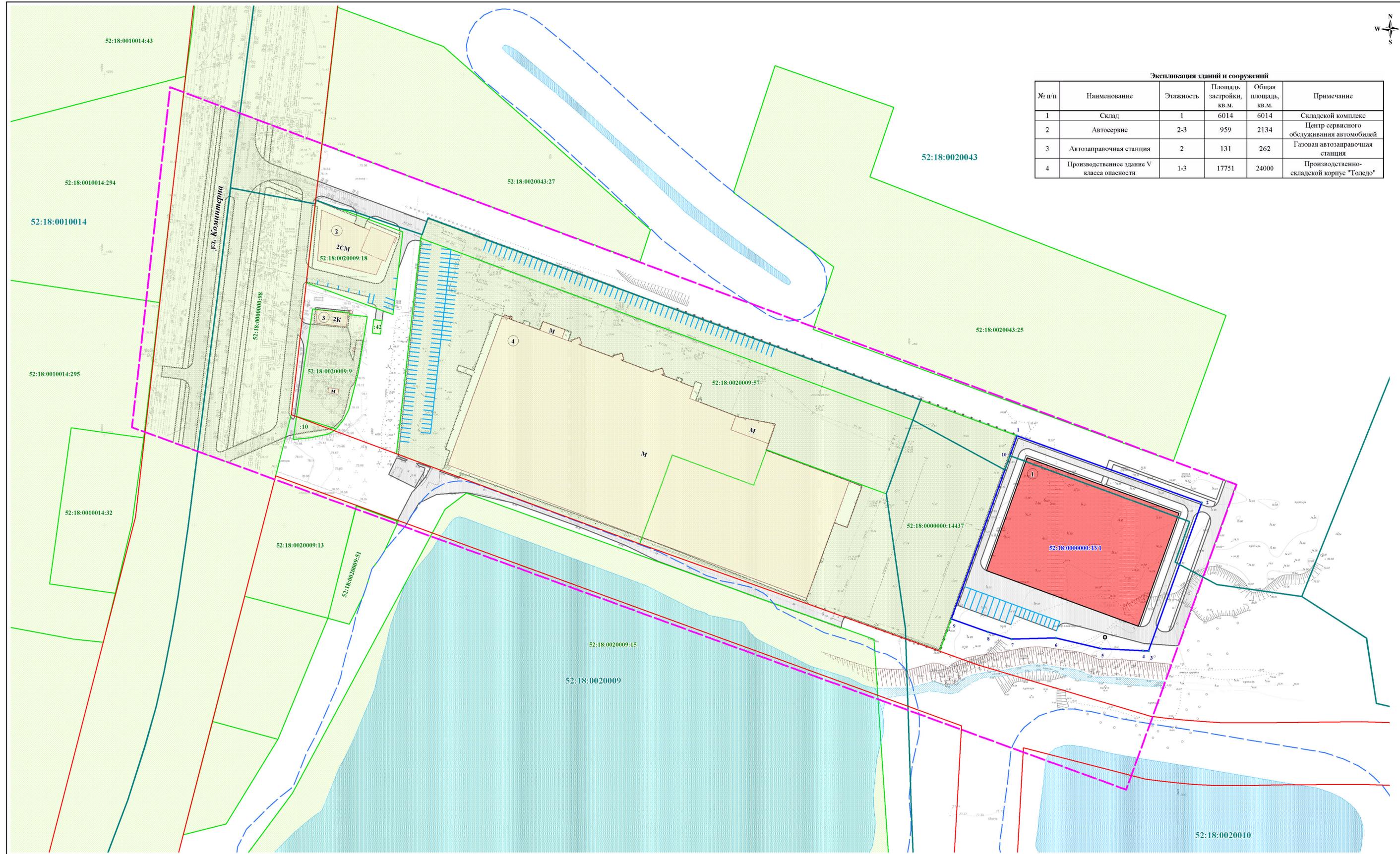
Условные обозначения:

-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  11 - 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
11	532154,11	2209156,52
12	531928,57	2209750,23
13	531759,73	2209687,27
14	531965,50	2209133,60
11	532154,11	2209156,52



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Примечание
1	Склад	1	6014	6014	Складской комплекс
2	Автосервис	2-3	959	2134	Центр сервисного обслуживания автомобилей
3	Автозаправочная станция	2	131	262	Газовая автозаправочная станция
4	Производственное здание V класса опасности	1-3	17751	24000	Производственно-складской корпус "Толедо"

Условные обозначения:

- - граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - - существующие красные линии
 - 3 - существующие здания, сооружения и их условные номера
 - 1 - проектируемые здания, сооружения и их условные номера
 - - проектируемые локальные очистные сооружения
 - автомобильные проезды
 - автомобильные парковки
 - тротуары
 - проектируемые откосы
-
- 52:18:0020009** - номер кадастрового квартала
 - земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
 - 52:18:0020009:17** - кадастровый номер земельного участка
 - береговая полоса пруда (R=20 м, п.6 ст.6 Водного кодекса РФ)
 - ручей для сбора проливных стоков ОА "НМЗ"
 - границы образуемого земельного участка
 - 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 образуемого земельного участка, кв.м.
52:18:0000000:3У1	Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Московский район, ул.Коминтерна, в 200 метрах на восток от дома №30А	земли населенных пунктов	склады	10996

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

Примечание:

Территория подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории относится к категории земель - земли населенных пунктов

ППМТ - 2020 - 23					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории "Бурнаковская низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Мальцев Д.В.				
Гл. инженер	Баранович М.А.				
Исполнитель	Спадин Т.Н.				
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)				Стандия	Лист
				ПМТ	1
					1
М 1:1 000				ООО "Сфера"	