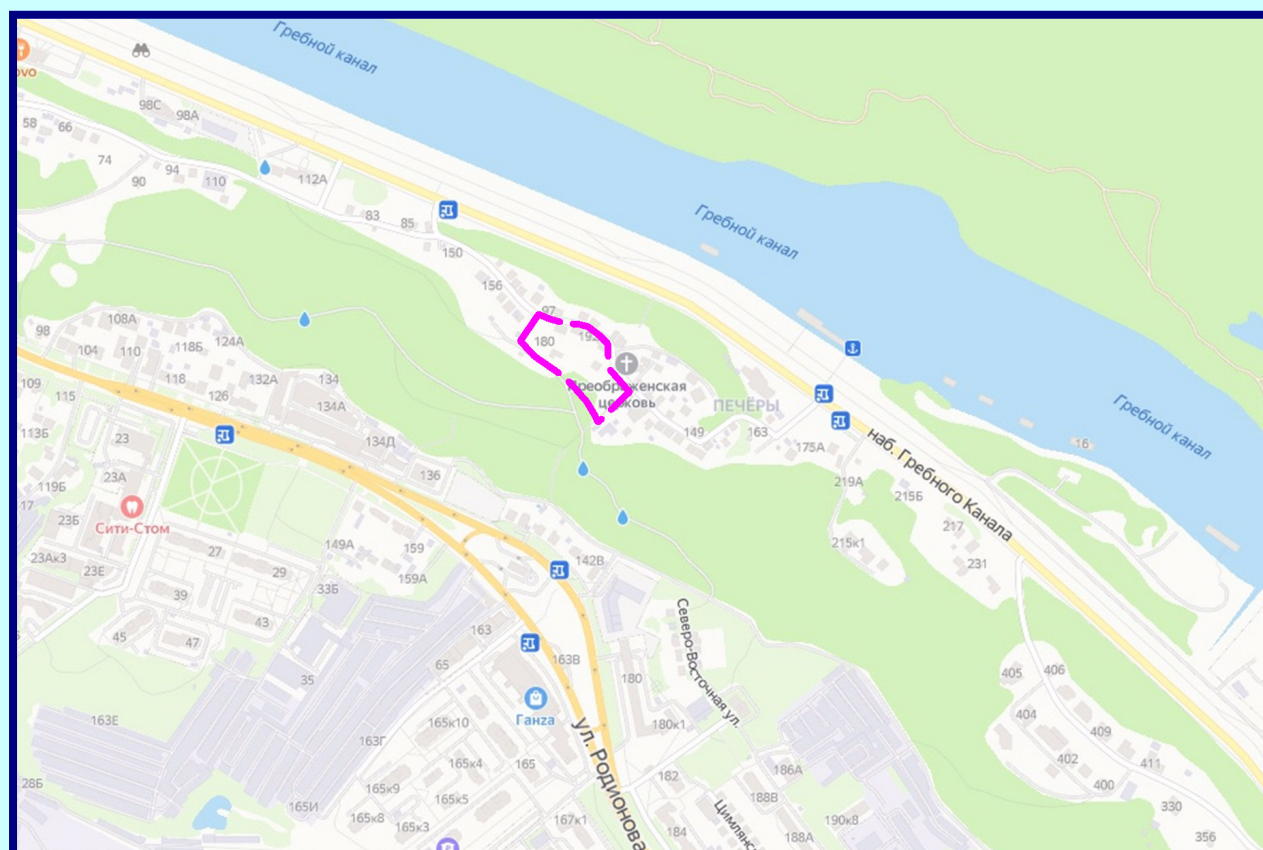


ООО "СФЕРА"

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

**в границах улиц Родионова, Казанский съезд,
Лысогорская, включая полуостров Печерские
пески, в Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



Заказчик Крупина Оксана Николаевна

г. Нижний Новгород - 2022 г.

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2022 г.

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

**в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская,
включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород
2022 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	11
Приложения		
<p><i>Приложение 1</i> – Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области от 8 декабря 2021 года №07-02-02/245</p> <p><i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание Министерства градостроительной деятельности и развития агломерация Нижегородской области № 262/21</p> <p><i>Приложение 3</i> – Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060219:53</p> <p><i>Приложение 4</i> – Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060219:120</p> <p><i>Приложение 5</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории разработки проекта межевания территории (кадастровый план территории) – Извлечения</p> <p><i>Приложение 6</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков</p> <p><i>Приложение 7</i> – Письмо о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке в г. Нижнем Новгороде, слобода Печеры, д.196</p> <p><i>Приложение 8</i> – Уведомление о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области технического отчета по топографической съёмке</p>		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<p><i>Лист 1</i> – Схема существующего использования территории</p> <p><i>Лист 2</i> - Чертеж из ранее утвержденной документации по планировке территории с границами внесения изменений</p>		

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	4
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<p><i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории</p> <p><i>Лист 2</i> – Чертеж межевания территории</p>		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка 1 путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060219:53 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.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	1516	для индивидуального жилищного строительства	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060219:53 и земель, государственная 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 ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

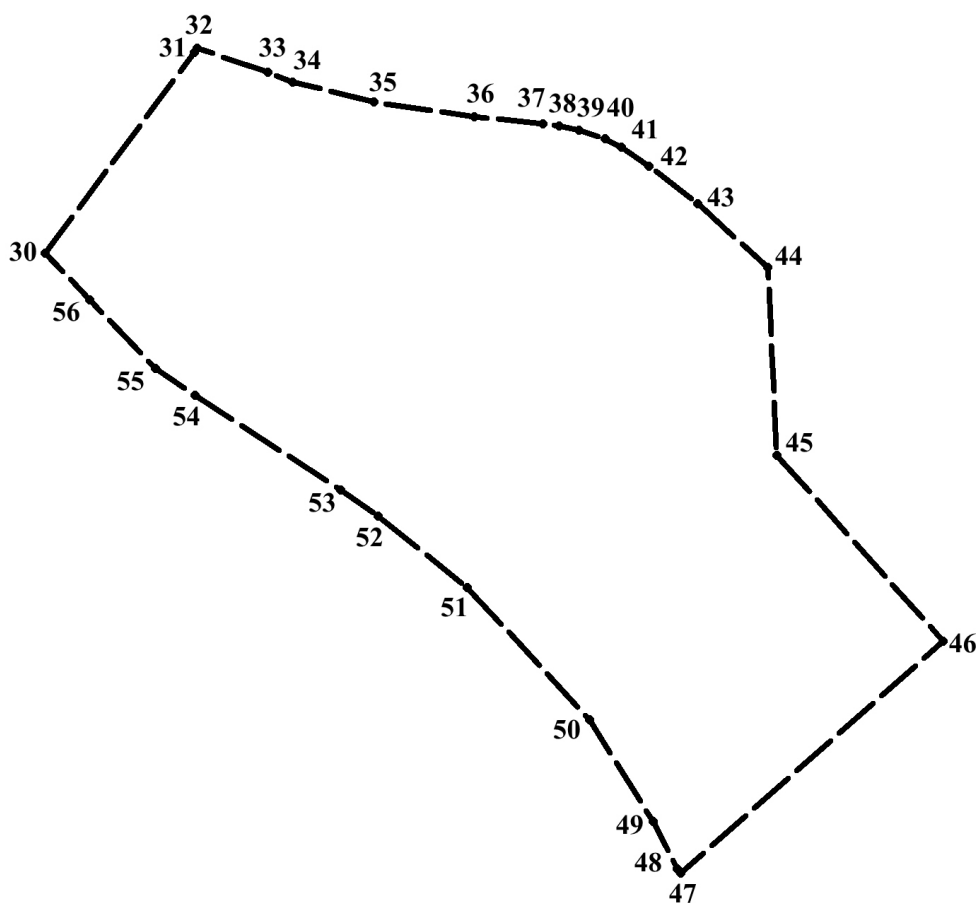
Документацией предлагается образовать земельный участок площадью 1516 кв. м, с видом разрешённого использования - «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Печеры, дом №196 в

соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060219:53 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

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

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 1,1 га.



Условные обозначения

— — — — — - граница разработки проекта межевания территории

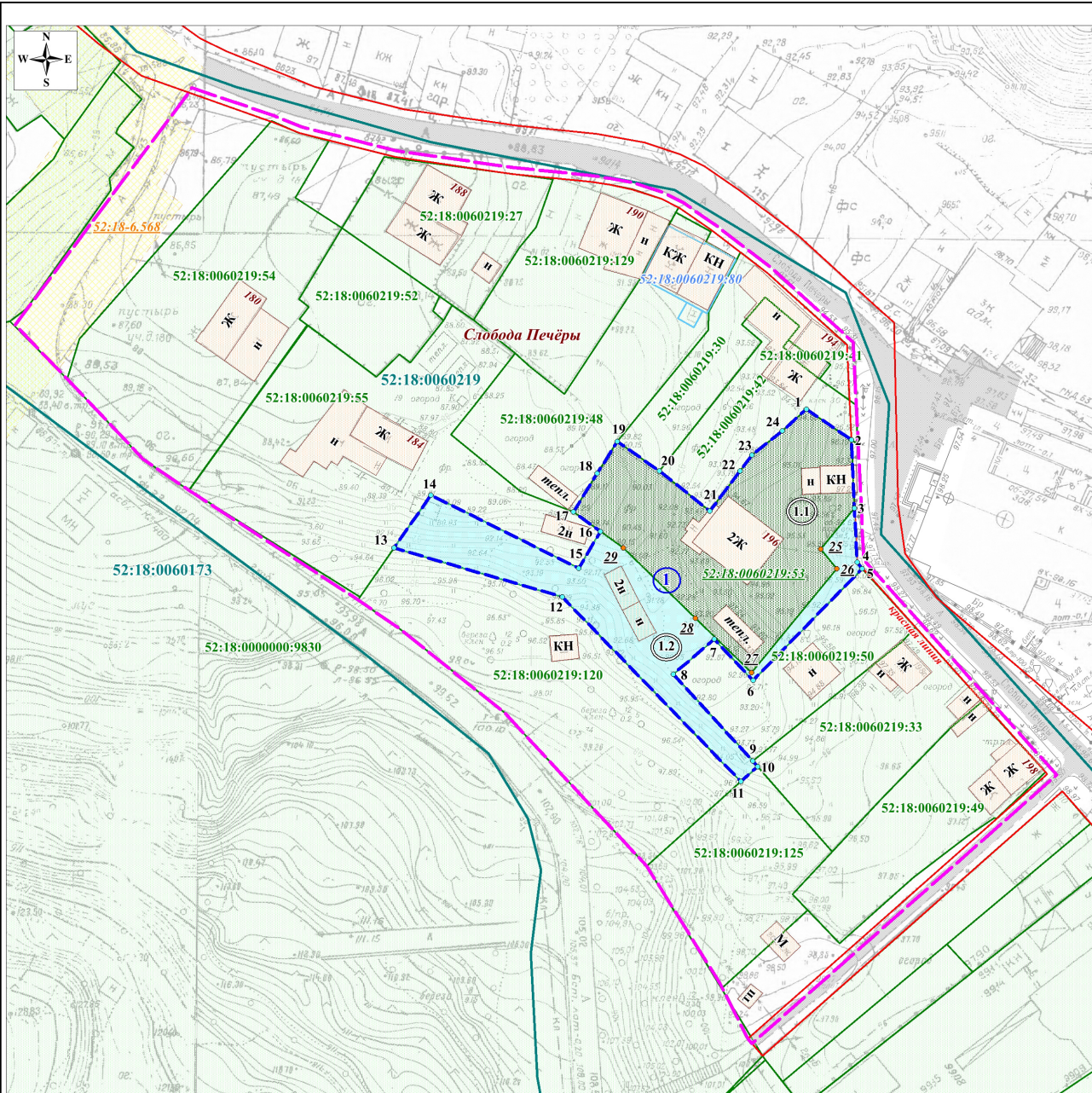
● **30** - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

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
30	529551.38	2220369.88
31	529587.39	2220396.77
32	529588.21	2220397.25
33	529583.93	2220409.99
34	529582.16	2220414.37
35	529578.49	2220429.00
36	529575.86	2220447.09
37	529574.60	2220459.35
38	529574.16	2220462.29
39	529573.42	2220465.89
40	529571.91	2220470.55
41	529570.46	2220473.45
42	529566.97	2220478.46
43	529560.19	2220487.30
44	529548.76	2220499.84

№п/п	X	Y
45	529514.95	2220501.49
46	529481.57	2220531.40
47	529439.81	2220484.16
48	529440.59	2220483.54
49	529449.17	2220479.21
50	529467.40	2220467.81
51	529491.20	2220445.78
52	529504.05	2220429.81
53	529508.72	2220423.05
54	529525.77	2220396.86
55	529530.56	2220389.72
56	529542.99	2220377.96
30	529551.38	2220369.88



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка (часть образуемого участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (часть образуемого земельного участка), кв.м.	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	Для индивидуального жилищного строительства	1516	1.1	под индивидуальный жилой дом с принадлежащей территорией (52:18:0060219:53)	894
			1.2	земли, собственность на которые не разграничена	622

Условные обозначения:

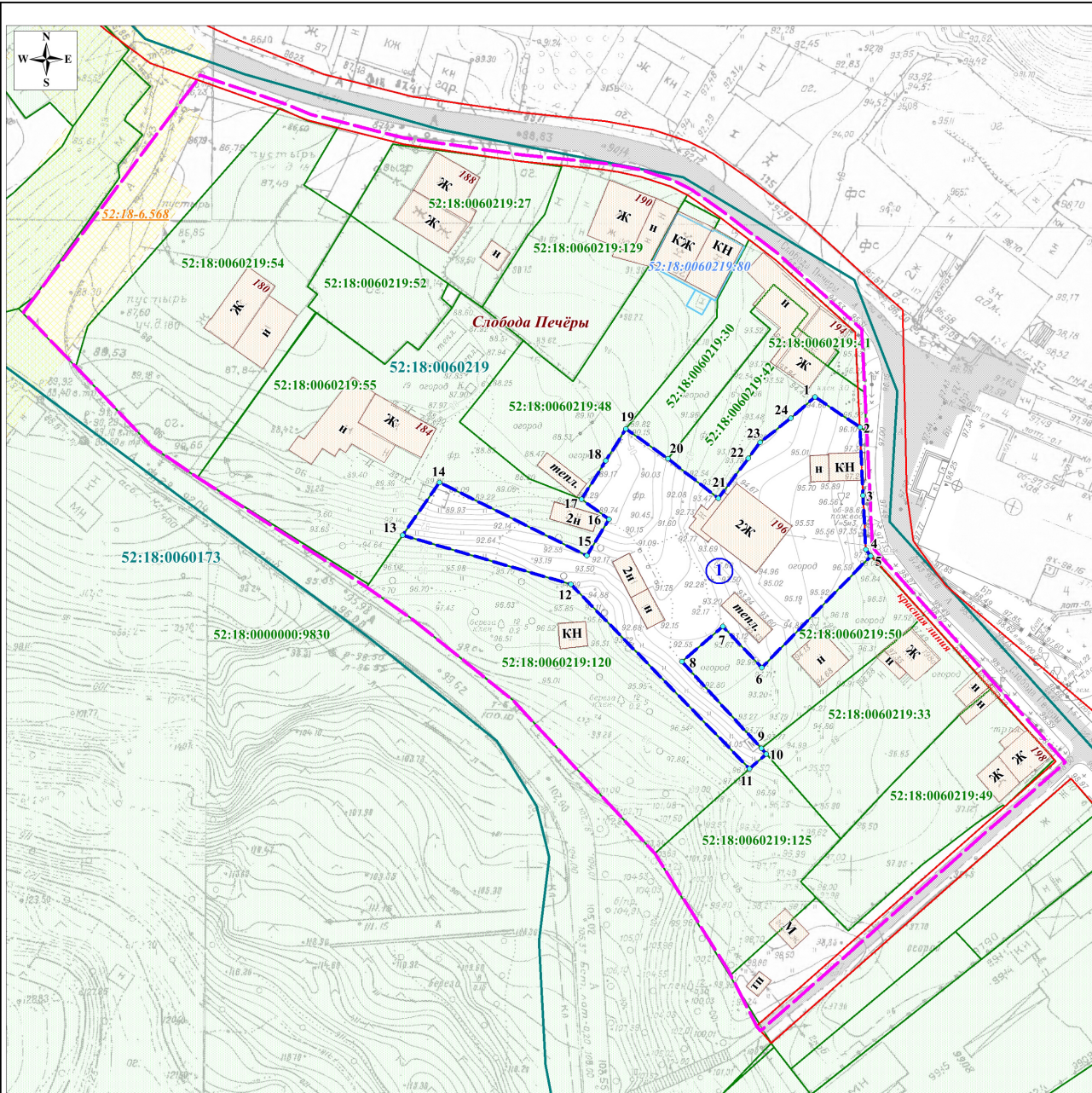
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- красные линии
- 52:18:0060219** - номер кадастрового квартала
- 52:18:0060219:48** - кадастровый номер земельного участка
- 52:18:0060219:53** - кадастровый номер изменяемого земельного участка
- 52:18:0060219:80** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- существующая застройка
- дорожное покрытие
- границы охранной зоны, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости и её реестровый номер. Наименование: Зона с особыми условиями использования территории линии электропередачи 6-10 кВ от ТП 162-588 по Сл. Печеры, расположенная на территории Нижегородской области, города Нижний Новгород, от ТП 162-588 по Сл. Печеры (Основание: Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009).
- граница образуемого земельного участка и его условный номер.
- граница изменяемого земельного участка и его условный номер
- земли, собственность на которые не разграничена и их условный номер
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- 25 - обозначение характерной точки границы изменяемого 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 в границах разработки проекта расположена:

- в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Селище Слобода Старые Печеры";
- в границах исторической территории г. Нижнего Новгорода "Старый Нижний Новгород";
- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения - "Спасо-Преображенская церковь"

ПМТ-2021-75					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысковская, восточная полуостров Печерские пещки, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Д.В.Мазышев				
Гл. инженер	М.А.Барахович				
Исполнитель	Т.В.Беландина				
Чертеж межевания территории (обосновывающая часть)				Стадия	Лист
				ПМТ	1
				2	
М 1: 500				ООО "Сфера"	



- Условные обозначения:
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и 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
- 52:18:0060219 - номер кадастрового квартала
 52:18:0060219:48 - кадастровый номер земельного участка
 52:18:0060219:80 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- существующая застройка
 - дорожное покрытие
 - границы охранной зоны, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости и её реестровый номер. Наименование: Зона с особыми условиями использования территории линии электропередачи 6-10 кВ от ТП 162-588 по Сл. Печеры, расположенная на территории Нижегородской области, города Нижний Новгород, от ТП 162-588 по Сл. Печеры (Основание: Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009).
 - граница образуемого земельного участка и его условный номер. Адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Печеры, дом №196 Категория земель: земли населённых пунктов Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства Площадь: 1516 кв.м
 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Территория в границах разработки проекта расположена:

- в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Селище Слобода Старые Печеры";
- в границах исторической территории г. Нижнего Новгорода "Старый Нижний Новгород";
- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения - "Спасо-Преображенская церковь"

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.

						ПМТ-2021-75					
						Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, восточная полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории (обосновывающая часть)					
Директор	Д.В.Мазышев								Страница	Лист	Листов
Гл. инженер	М.А.Барахович								ПМТ	2	2
Исполнитель	Т.В.Беландина										
						М 1: 500					
						ООО "Сфера"					