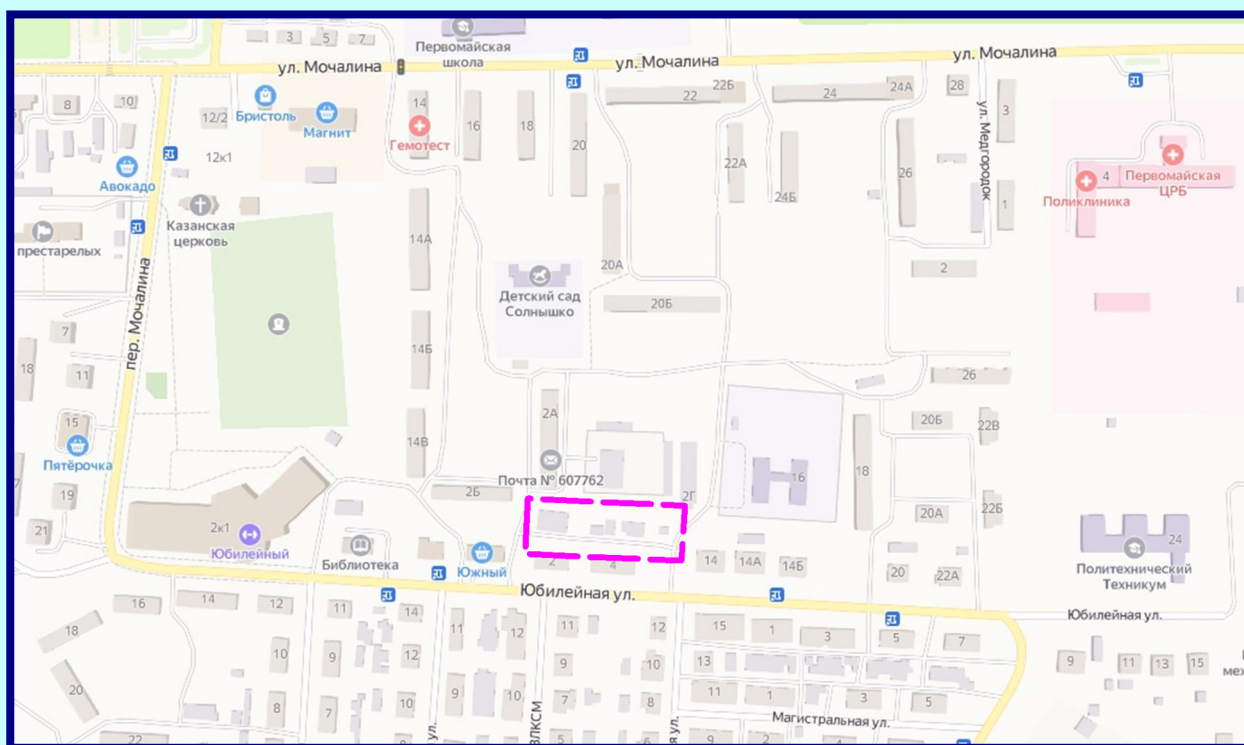


ООО "СФЕРА"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в районе дома 2 по ул. Юбилейная в
г. Первомайск Нижегородской области**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



**Заказчик: Администрация городского округа город Первомайск
Нижегородской области**

г. Нижний Новгород - 2023 г

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в районе дома 2 по ул. Юбилейная в
г. Первомайск Нижегородской области**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка (обосновывающая часть)		
1.	Основания и исходные данные для разработки документации	4
2.	Градостроительная ситуация и современное использование территории	5
3.	Формирование проектных границ земельного участка	7
4.	Градостроительные ограничения и обременения	11
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	12
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Постановление администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области № 888 от 27.07.2023г.		
<i>Приложение 2</i> - Градостроительное задание № 8/23 на подготовку проекта межевания территории в районе дома 2 по ул. Юбилейная в г. Первомайск Нижегородской области		
<i>Приложение 3</i> – Экспликация земельных участков, расположенных в границах разработки проекта межевания территории, сведения о которых внесены в ЕГРН		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема существующего использования территории		

Проект межевания

Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их 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 образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода	4
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

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

Проектом межевания территории предусматривается образование 35 земельных участков (с условными номерами 1-35) из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Экспликация образуемых земельных участков представлена в таблице 1.

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

Проектом межевания территории предлагается образовать 35 земельных участков. Сведения о виде разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в Таблице 1. Вид разрешенного использования предлагается установить в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденными решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 №186 (с изменениями).

Таблица 1 - Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	2	3	4	5	6
1	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	29
2	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
3	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
4	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
5	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
6	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24

7	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
8	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
9	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
10	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
11	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
12	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
13	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24

14	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
15	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
16	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
17	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
18	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
19	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
20	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24

21	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
22	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
23	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
24	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
25	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
26	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
27	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24

28	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	31
29	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
30	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
31	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
32	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
33	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
34	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24

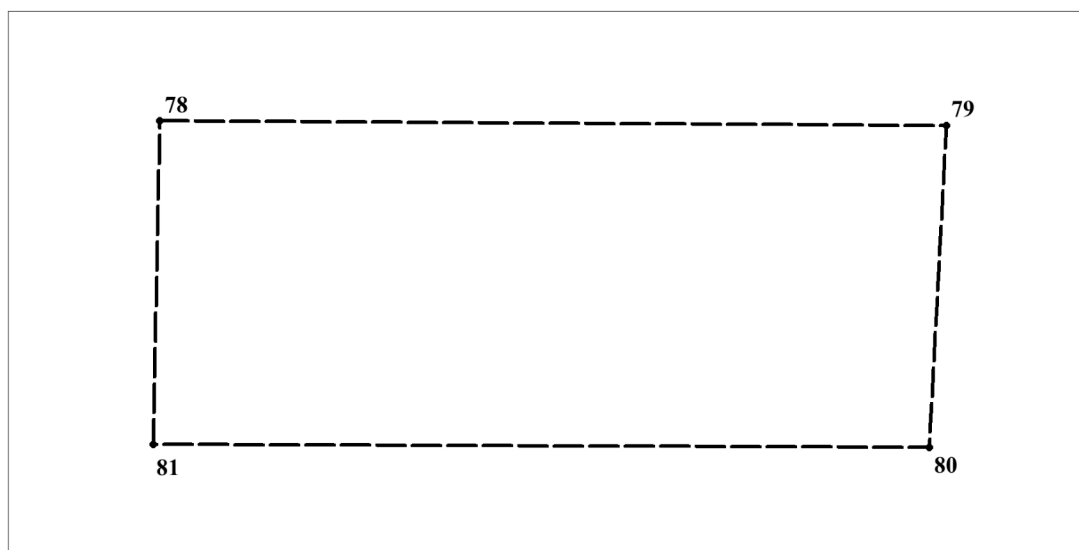
35	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Юбилейная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	24
----	---	---	--------------------------	------------------------------	----

Чертёж 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

●78 - 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
78	367286.11	2203149.42
79	367285.44	2203267.68
80	367237.19	2203265.07
81	367237.59	2203148.40
78	367286.11	2203149.42