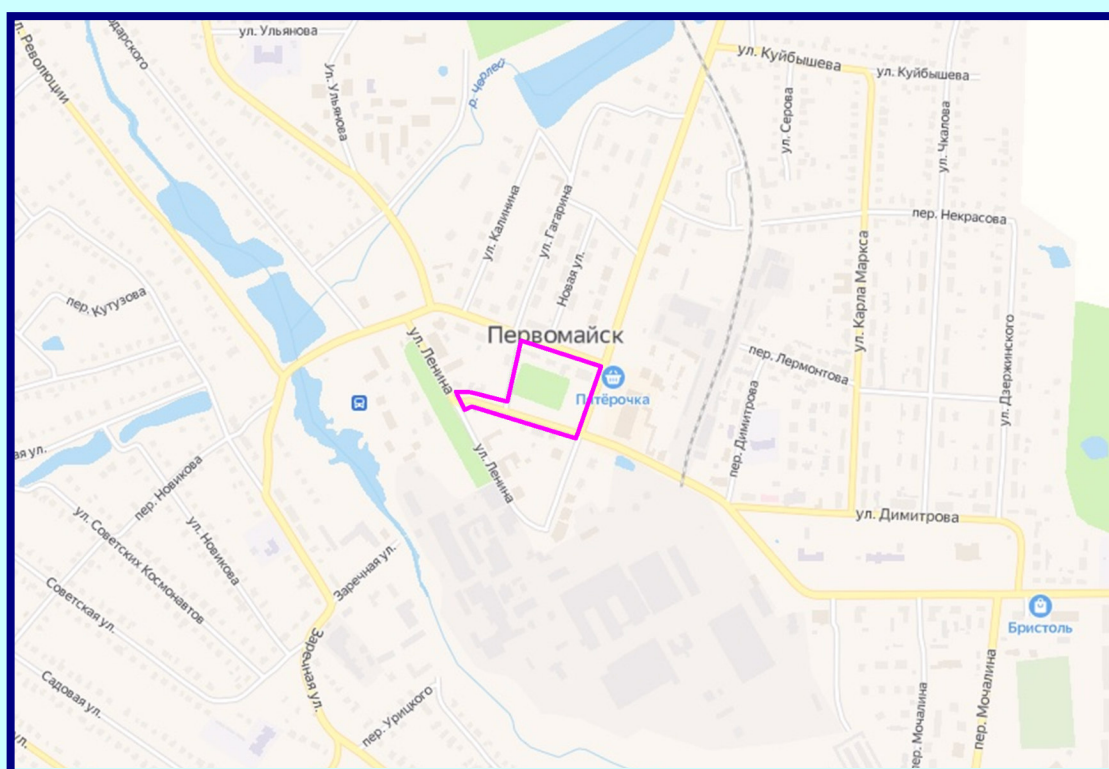


ПРОЕКТ МЕЖКЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (утверждаемая часть)



г. Нижний Новгород - 2023 г.

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах улиц Горького, пер. Пушкина 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	6
3.	Формирование проектных границ земельного участка	8
4.	Градостроительные ограничения и обременения	13
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	14
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Градостроительное задание администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области № 2/23		
<i>Приложение 2</i> – Постановление о подготовке проекта межевания территории в границах улиц Горького, пер. Пушкина в г. Первомайск Нижегородской области		
<i>Приложение 3</i> – Выписки на изменяемые земельные участки с кадастровыми номерами 52:56:0600001:3616, 52:56:0600001:3607, 52:56:0600001:1211, 52:56:0600001:1285, 52:56:0600001:3598, 52:56:0600001:3610		
<i>Приложение 4</i> – Каталог координат характерных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков		
<i>Приложение 5</i> – Данные о многоквартирном доме по адресу: г. Первомайск, ул. Горького, д.17		
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	5
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		
<i>Лист 2</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 трёх земельных участков (с условными номерами 1,2 и 3). Экспликация образуемых земельных участков представлена в Таблице 1.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	13 790	перераспределение существующих земельных участков с кадастровыми номерами 52:56:0600001:3616, 52:56:0600001:3607, 52:56:0600001:1211, 52:56:0600001:1285, 52:56:0600001:3598, 52:56:0600001:3610 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	1226	
3	4035	из 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 предусмотрено образование земельного участка (условный номер 1), площадью 13 790 кв.м., с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 52:56:0600001:3616, 52:56:0600001:3607, 52:56:0600001:1211, 52:56:0600001:1285, 52:56:0600001:3598, 52:56:0600001:3610 и земель, государственная собственность на которые не разграничена; также предусмотрено образование земельного участка (условный номер 3), площадью 4035 кв.м., с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» из земель, государственная собственность на которые не

разграничена. Данные земельные участки *будут отнесены к территориям общего пользования.*

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предлагается образовать:

1) земельный участок с условным номером 1 общей площадью 13 790 кв.м., с видом разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденными решением городской Думы городского округа города Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 № 186, путём перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 52:56:0600001:3616, 52:56:0600001:3607, 52:56:0600001:1211, 52:56:0600001:1285, 52:56:0600001:3598, 52:56:0600001:3610 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

2) земельный участок с условным номером 2 общей площадью 1226 кв.м., с видом разрешенного использования – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, ул. Горького, д. 17 в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденными решением городской Думы городского округа города Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 № 186, путём перераспределения части существующего земельного участка с кадастровым номером 52:56:0600001:1211 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3) земельный участок с условным номером 3 общей площадью 4035 кв.м., с видом разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), по адресу: Российская Федерация,

Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, пер. Пушкина в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденными решением городской Думы городского округа города Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 № 186, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

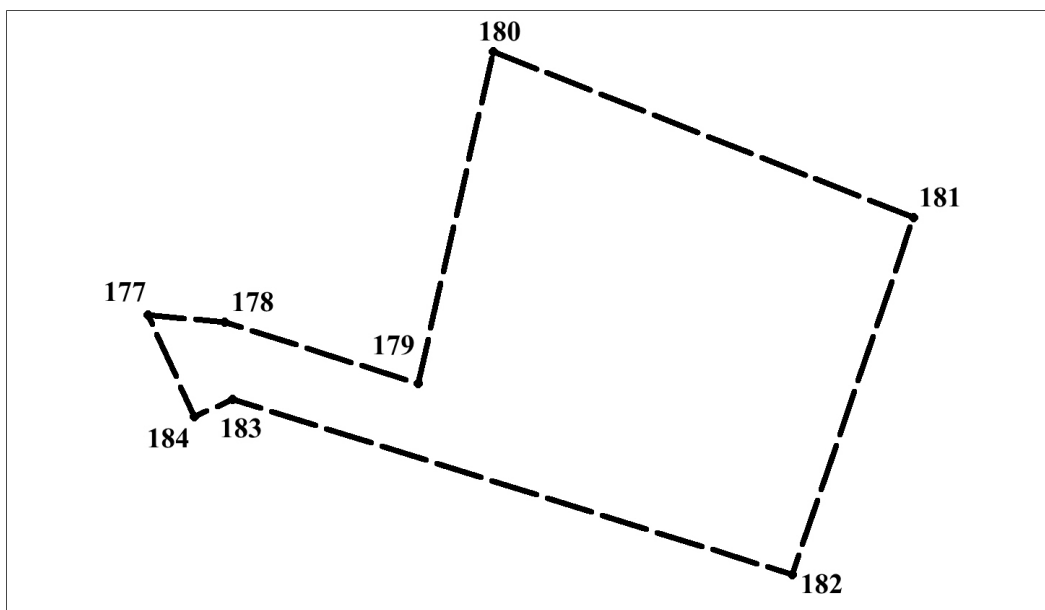
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 2,3 га.

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

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

№п/п	X	Y
177	368016.59	2201850.64
178	368013.99	2201877.71
179	367992.40	2201945.79
180	368109.45	2201972.27
181	368050.85	2202120.11
182	367925.01	2202077.36
183	367986.93	2201880.44
184	367980.73	2201867.06
177	368016.59	2201850.64



Условные обозначения

——— - граница разработки проекта межевания территории

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