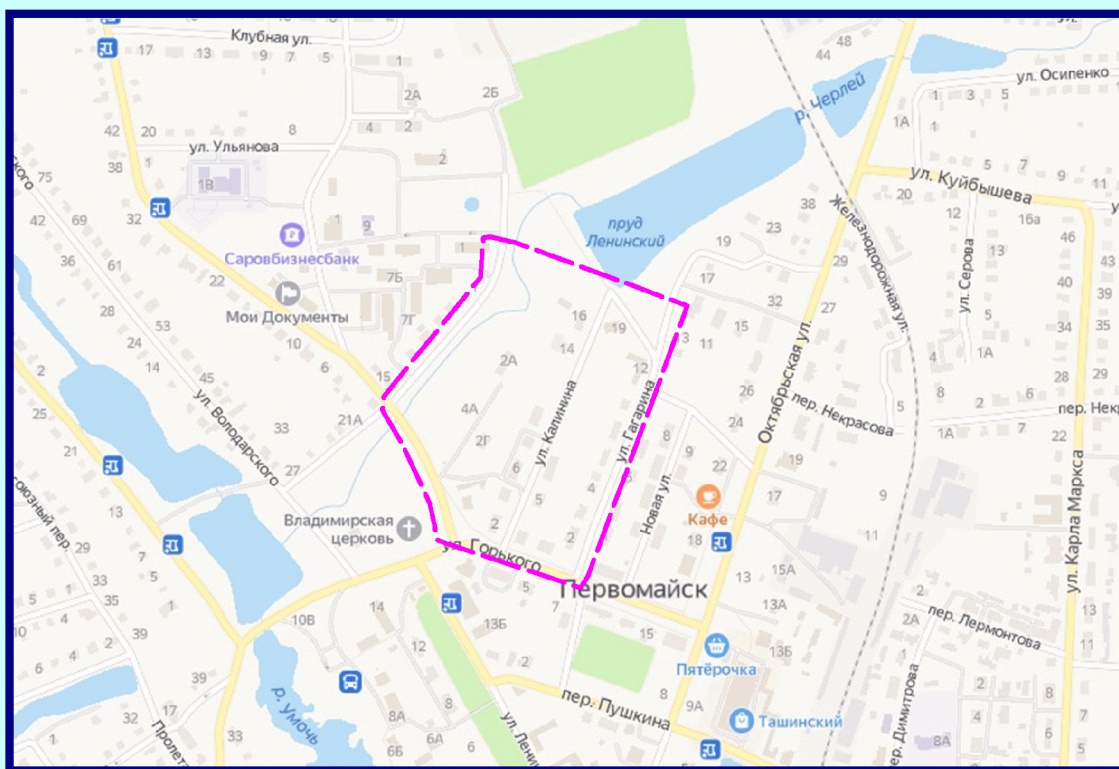


ООО "СФЕРА"

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

**в границах улицы Калинина города
Первомайска Нижегородской области**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)**



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

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 улицы Калинина города Первомайска
Нижегородской области**

**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	5
3.	Архитектурно - планировочное решение проектируемой застройки	6
4.	Формирование проектных границ земельного участка	7
5.	Градостроительные ограничения и обременения	11
6.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	12
Приложения		
<i>Приложение 1 – Градостроительное задание администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области № 3/22</i>		
<i>Приложение 2 - Выписка на земельный участок с кадастровым номером 52:56:0600001:1126</i>		
<i>Приложение 3 – Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков</i>		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1 – Схема существующего использования территории</i>		
<i>Лист 2 - Схема архитектурно-планировочной организации</i>		

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	5
3.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	6
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1 – Чертеж межевания территории</i>		
<i>Лист 2 – Чертеж межевания территории</i>		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Документацией предусматривается образование 1 земельного участка путём перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 52:56:0600001:1126 и земель, собственность на которые не разграничена; а также образование 10 земельных участков из земель, 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	Адрес местоположения образуемого земельного участка
1	2	3	4	5
1	1486	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 52:56:0600001:1126 и земель, собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина, земельный участок 4
2	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина
3	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина
4	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина
5	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина
6	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина

1	2	3	4	5
7	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина
8	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина
9	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина
10	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина
11	24	объекты гаражного назначения	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, город Первомайск, улица Гагарина

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 установить вид разрешенного использования:

1) для земельного участка 1 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) 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);

2) для земельных участков 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 - «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1) 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).

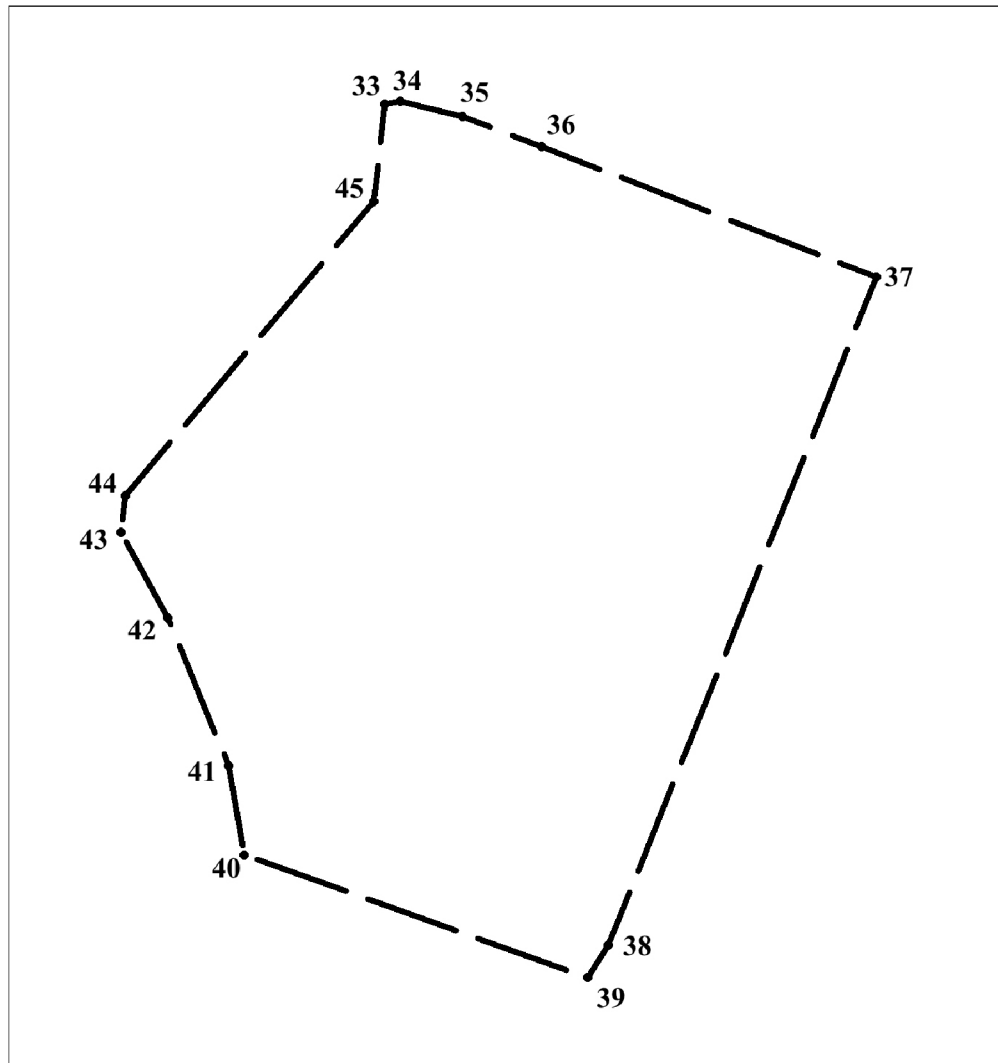
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 11 га.

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	№п/п	X	Y
33	368569.42	2201863.50	40	368178.41	2201790.46
34	368570.77	2201871.40	41	368224.89	2201782.51
35	368562.93	2201903.80	42	368301.87	2201750.74
36	368547.07	2201945.08	43	368346.49	2201726.32
37	368479.41	2202119.24	44	368365.60	2201728.54
38	368131.58	2201979.72	45	368518.50	2201857.74
39	368114.96	2201969.11	33	368569.42	2201863.50



Условные обозначения

— — — — — - граница разработки проекта межевания территории

•33 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания