

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа г. Бор
от 03.06.2021 № 2825

**Проект по внесению изменений в проект межевания территории,
расположенной в п. Железнодорожный в районе земельного участка с
кадастровым номером 52:20:1000001:314**



проектная организация
ГРАЖДАНИНВЕСТПРОЕКТ

606443, Россия, Нижегородская обл., г. Бор, Стеклозаводское шоссе,
территория ОАО «Эй Джи Си БСЗ», здание заводоуправления
тел. +7 (83159) 7-40-11 e-mail: gjpnnov@gmail.com www.gjpn.ru

**Объект: Проект по внесению изменений в проект межевания территории,
расположенной в п. Железнодорожный городского округа г. Бор
Нижегородской области, в районе земельного участка
с кадастровым номером 52:20:1000001:314**

Проект межевания территории

Раздел

Генеральный план

3128-20 – ГП



проектная организация
ГРАЖДАНИНВЕСТПРОЕКТ

606443, Россия, Нижегородская обл., г. Бор, Стеклозаводское шоссе,
территория ОАО «Эй Джи Си БСЗ», здание заводоуправления
тел. +7 (83159) 7-40-11 e-mail: gjpnnov@gmail.com www.gjpnn.ru

**Объект: Проект по внесению изменений в проект межевания территории,
расположенной в п. Железнодорожный городского округа г. Бор
Нижегородской области, в районе земельного участка
с кадастровым номером 52:20:1000001:314**

Проект межевания территории

Раздел

Генеральный план

3128-20 – ГП

Генеральный директор

Баранов А.Е.

Главный инженер проекта

Решетников А.В.

2021

Объект: Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в п. Железнодорожный городского округа г. Бор Нижегородской области, в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314

Проект межевания территории разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Решетников А.В.

Ведомость чертежей основного комплекта 3128-20-ГП

Лист	Наименование	Примечание
1.1...1.7	Общие данные	
2	Ситуационный план М 1:5 000	
3	Схема существующего использования территории с указанием границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, существующих градостроительных ограничений М 1:500	
4	Фрагмент плана красных линий и границ формируемых земельных участков М 1:500	
5	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (их частей) на кадастровом плане территории М 1:500	

Согласовано

Общие указания

1. Генплан разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Центр земельных отношений", г.Бор, 2018 г.
2. Чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами.

Взам. инв. N	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	3128-20-ГП			
								Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в п.Железнодорожный городского округа г.Бор Нижегородской области, в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314			
		Разраб.		Саванина			02.21	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		ГИП		Решетников		02.21	ПМ		1.1...1.7	5	
								Общие данные	ООО "ГражданинвестПроект"		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Изменениями в указанный проектом планировки и/или проекта межевания территории планируется предусмотреть: перераспределение многоконтурного земельного участка с к.н. 52:20:1000001:2236, находящегося в неразграниченной собственности и земельного участка с к.н. 52:20:1000001:2151, находящегося в собственности городского округа г. Бор, сформированного ранее для размещения линейного объекта, в целях образования земельного участка для предоставления в аренду ООО «Экоторф» согласно пункту 2 Решения от 12.09.2019 № 15883-20-1006 Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области.

Земельный участок №1 образуется при перераспределении многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:2236 площадью 2 837 м² (участок 1.1), и части земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:2151 площадью 101 м² (участок 1.2).

При перераспределении исходный земельный участок с кадастровым номером 52:20:1000001:2151 разделился на части :2151/п1=101 м² и 2151/п2=755 м².

Выполнен расчет площади образуемого земельного участка №1:

Площадь образуемого Участка №1 составляет – 2 938 кв. м.

Границы зон действия публичных сервитутов на образуемых земельных участках отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113, территория в границах подготовки проекта межевания расположена в границах функциональной зоны ТСП-П - Зона промышленная.

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							3128-20-ГП	Лист
										1.2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны **ПК-2** - Зона производственно-коммунальная не выше IV класса вредности (санитарно-защитная зона - 100м).

В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по Нижегородской области №04-15533 от 13.09.2012, установление санитарно-защитной зоны от рассматриваемого объекта (предприятие ООО "Экторф") не требуется.

ЭКСПЛИКАЦИИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

(расположение земельных участков и их условные номера см. лист 4,5 ГП)

Земельный участок №1 (образуемый)

Вид разрешенного использования: склады. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540- 6.9.

Способ образования земельного участка: путем перераспределения многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:2236 площадью 2 837 м² (участок 1.1), и части земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:2151 площадью 101 м² (участок 1.2).

При перераспределении исходный земельный участок с кадастровым номером 52:20:1000001:2151 разделился на части :2151/п1=101 м2 и 2151/п2=755 м2.

Площадь земельного участка: 0,2938 га.

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: п. Железнодорожный городского округа г. Бор Нижегородской области, в районе земельного участка с

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									1.3
			3128-20-ГП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

кадастровым номером 52:20:1000001:314.

Координаты земельного участка №1

№ точки на чертеже	X	Y
1	546460,37	2219549,79
2	546413,04	2219554,37
3	546401,93	2219555,39
4	546399,71	2219527,1
5	546398,64	2219511,67
14	546399,25	2219503,62
15	546425,11	2219500,8
16	546434,02	2219499,44
17	546487,66	2219493,2
18	546487,77	2219494,19
19	546500,09	2219492,77
8	546500,88	2219499,65
9	546497,63	2219522,62
10	546474,2	2219526,25
11	546495,86	2219507,93
12	546493,88	2219508,27
1	546494,2	2219510,7

Земельный участок №1 (образуемый) состоит из:

– многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:2236 (**участок 1.1**)

Площадь участка 2 837 кв. м.

– части земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:2151 (:2151/п1) (**участок 1.2**)

Площадь участка 101 кв. м.

Земельный участок №1.1 (изменяемый)

Кадастровый номер: 52:20:1000001:2236

Вид разрешенного использования: для размещения склада сырья и склада готовой продукции.

Площадь земельного участка: 0,2837 га.

Местоположение: п. Железнодорожный городского округа г. Бор Нижегородской области, в районе земельного участка с

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
						3128-20-ГП			
Им.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

кадастровым номером 52:20:1000001:314.

Координаты земельного участка №1.1

Состоит из 2 контуров

№ точки на чертеже	X	Y
1	546497,63	2219522,62
2	546498,91	2219523,56
3	546490,81	2219524,42
4	546495,18	2219565,49
5	546493,01	2219568,01
6	546491,46	2219556,38
7	546449,87	2219559,59
8	546402,89	2219567,47
9	546401,93	2219555,39
10	546413,04	2219554,37
11	546460,37	2219549,79
12	546474,20	2219526,25
13	546490,59	2219557,44
14	546492,16	2219569,17
15	546488,48	2219574,11
16	546478,47	2219575,15
17	546453,04	2219576,90
18	546403,89	2219580,27
19	546402,97	2219568,47
20	546450,00	2219560,59

Земельный участок №1.2 (образуемый)

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:2151.

При перераспределении исходный земельный участок с кадастровым номером 52:20:1000001:2151 разделился на части :2151/п1=101 м2 и 2151/п2=755 м2.

Вид разрешенного использования: Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Площадь земельного участка: 0,0101 га.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
								1.5
					3128-20-ГП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Местоположение: п. Железнодорожный городского округа г. Бор Нижегородской области, в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314.

Координаты земельного участка №1.2

№ точки на чертеже	X	Y
5	546493,01	2219568,01
6	546491,46	2219556,38
7	546449,87	2219559,59
8	546402,89	2219567,47
19	546402,97	2219568,47
20	546450,00	2219560,59
13	546490,59	2219557,44
14	546492,16	2219569,17
5	546493,01	2219568,01

Земельный участок №2 (образуемый)

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:2151.

При перераспределении исходный земельный участок с кадастровым номером 52:20:1000001:2151 разделился на части :2151/п1=101 м2 и 2151/п2=755 м2.

Вид разрешенного использования: Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Площадь земельного участка: 0,0755 га.

Местоположение: п. Железнодорожный городского округа г. Бор Нижегородской области, в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314

Координаты земельного участка №2

№ точки на чертеже	X	Y
21	547091,99	2219228,09
22	547092,64	2219228,87

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									1.6
Им	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3128-20-ГП			

23	547092,43	2219229,09
24	547069,75	2219279,18
25	547050,37	2219277,47
26	546975,63	2219310,97
27	546954,20	2219330,94
28	546928,89	2219360,77
29	546893,08	2219406,95
30	546865,66	2219442,35
31	546854,87	2219457,96
32	546832,51	2219479,28
33	546797,89	2219501,22
34	546764,54	2219513,33
35	546716,93	2219507,95
36	546708,04	2219535,57
37	546574,81	2219549,22
38	546576,53	2219555,38
14	546492,16	2219569,17
5	546493,01	2219568,01
39	546574,42	2219554,55
40	546573,70	2219548,32
41	546707,28	2219534,64
42	546716,23	2219506,86
43	546764,42	2219512,31
44	546797,46	2219500,32
45	546831,88	2219478,50
46	546854,12	2219457,31
47	546864,86	2219441,76
48	546892,29	2219406,33
49	546928,12	2219360,14
50	546953,48	2219330,24
51	546975,08	2219310,12
52	547050,20	2219276,45
53	547069,13	2219278,12
54	547091,58	2219228,54
21	547091,99	2219228,09

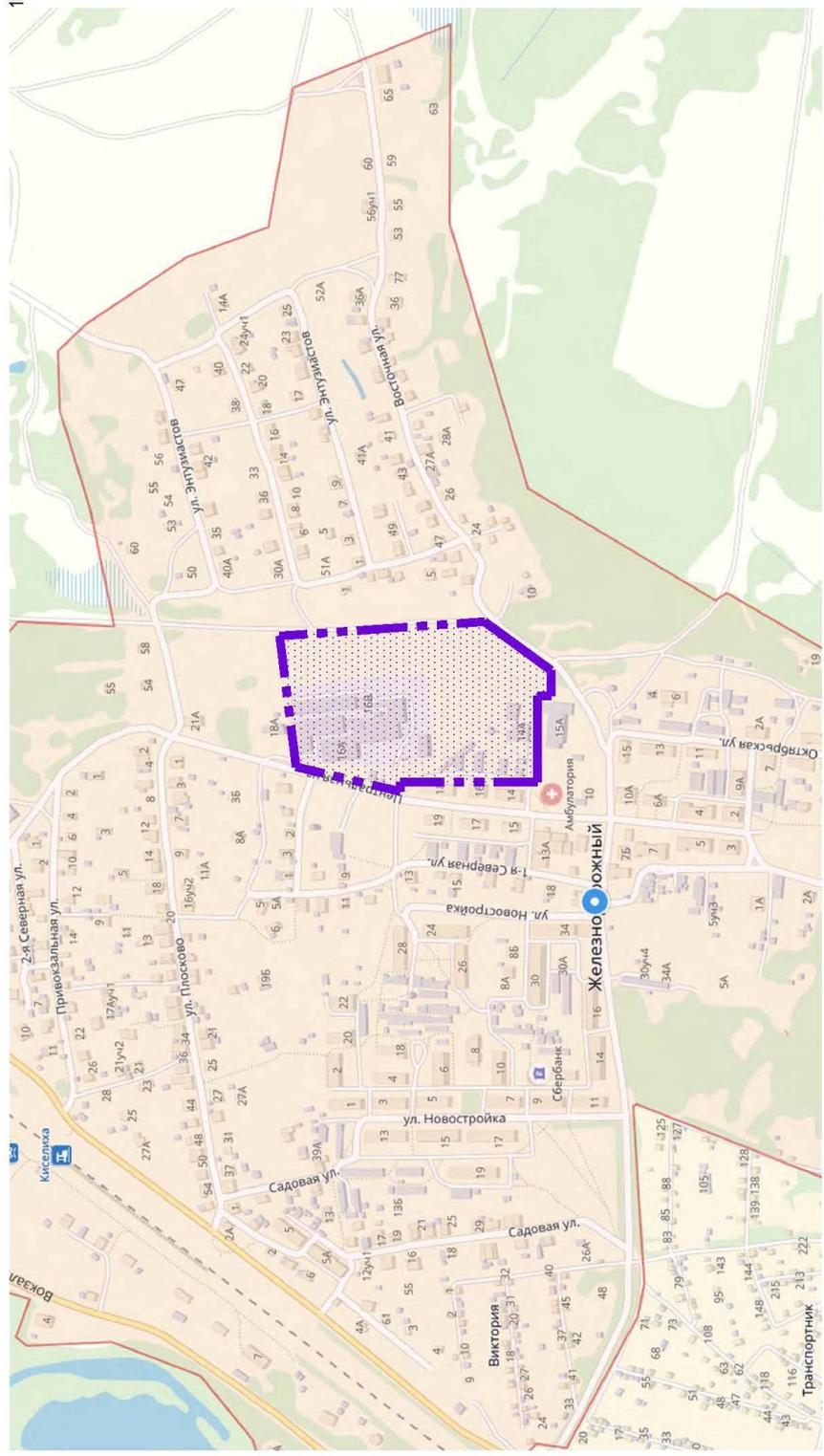
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3128-20-ГП

Лист

1.7

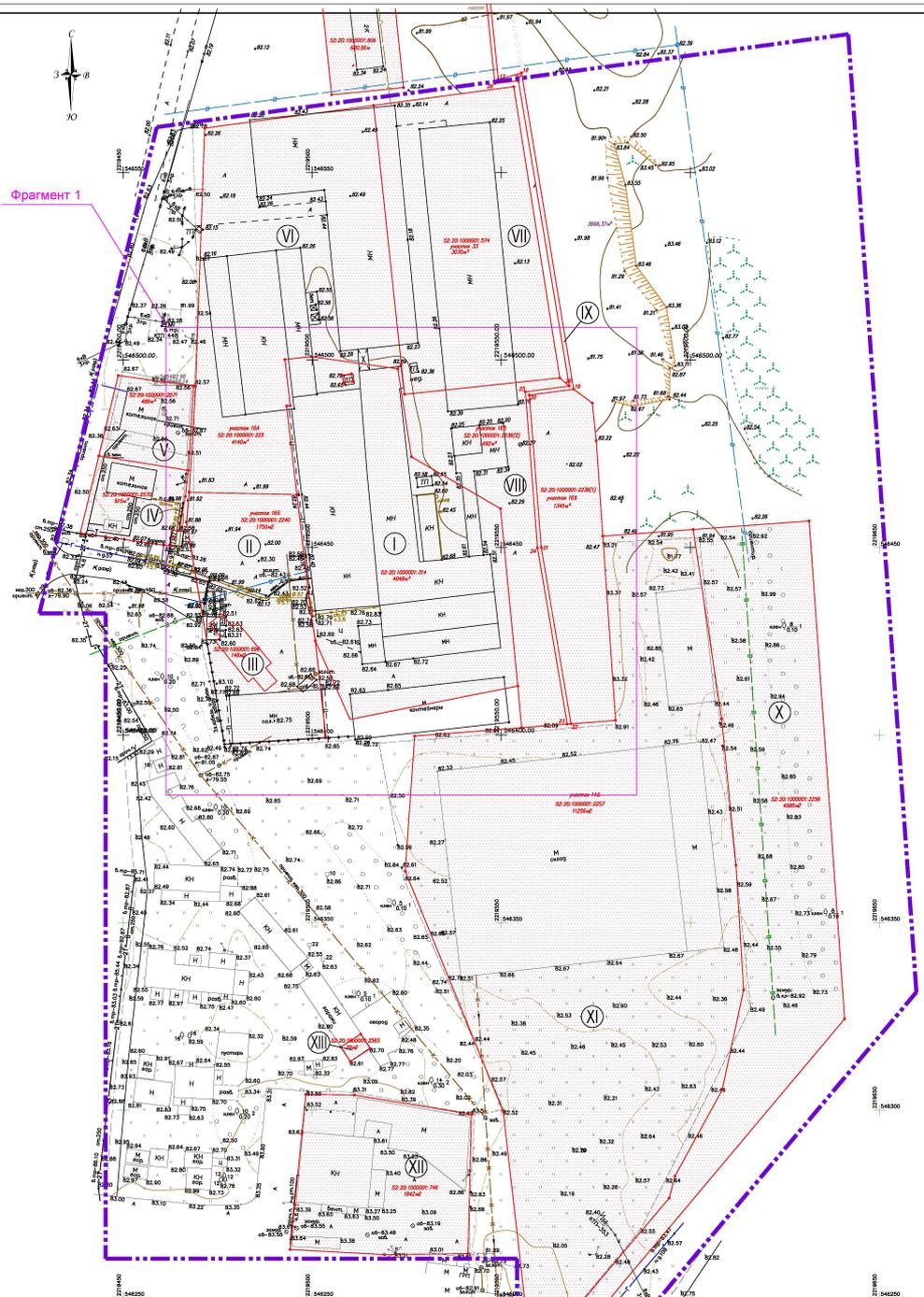


- Граница разработки проекта по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в п.Железнодорожный в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314 (согласно Постановления Администрации г.о.г.Бор от 05.02.2021г. №601 "О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории");

- Участок разработки проекта

3128-20-ГП			
Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в п.Железнодорожный городского округа г.Бор Нижегородской области, в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314			
Изм.	Коп.	Лист	Подп.
Разраб.	Савашина	02.21	02.21
Проект межевания территории		ПМ	2
Ситуационный план М 1:5 000		ООО "ГражданИнвестПроект"	

Имя, N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------



Фрагмент 1

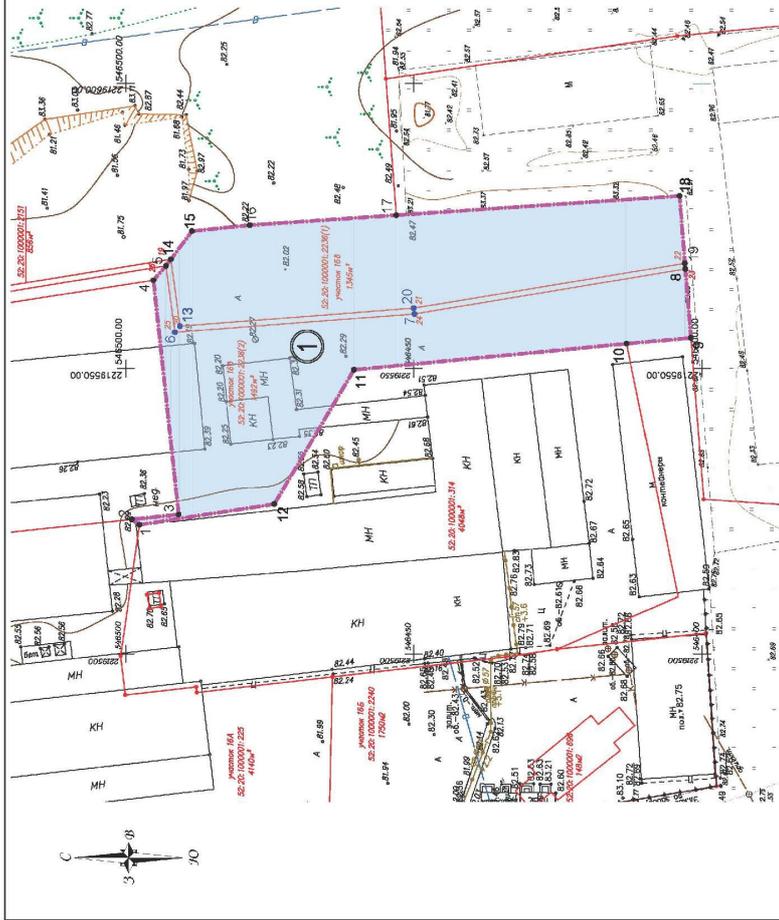
**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ**

№ по п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Вид права	Площадь, кв. м	Примечание
I	52:20:1000001:314	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	4 048	
II	52:20:1000001:22401	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	1 750	
III	52:20:1000001:696	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	140	
IV	52:20:1000001:2570	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	515	
V	52:20:1000001:3071	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	480	
VI	52:20:1000001:225	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	4 140	
VII	52:20:1000001:574	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	3 070	
VIII	52:20:1000001:2236	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	2 837	
IX	52:20:1000001:3151	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	856	
X	52:20:1000001:2256	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	4 565	
XI	52:20:1000001:2257	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	11 250	
XII	52:20:1000001:748	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	1 062	
XIII	52:20:1000001:2566	для размещения объектов складского назначения	земельный участок	29	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в п. Ижмордский в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314 (по плану Постановления Администрации г.о.г. Бор от 05.02.2021г. №602) "о подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории".
- Границы земельных участков поставленных на кадастровый учет.
- Земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.
- Земли неразграниченной государственной собственности, не зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.

3128-20-П			
Итого	Земельный участок	Площадь	Дата
	Разработчик	02:21	
Проект межевания территории			
ИП	Инициатор	ПМ	3
Семь судопроизводств в отношении территории и земельных участков, расположенных на государственной кадастровый учет, с кадастровым номером 52:20:1000001:314			
ООО "ГриданИнвестПроект"			
Копирова А1			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО

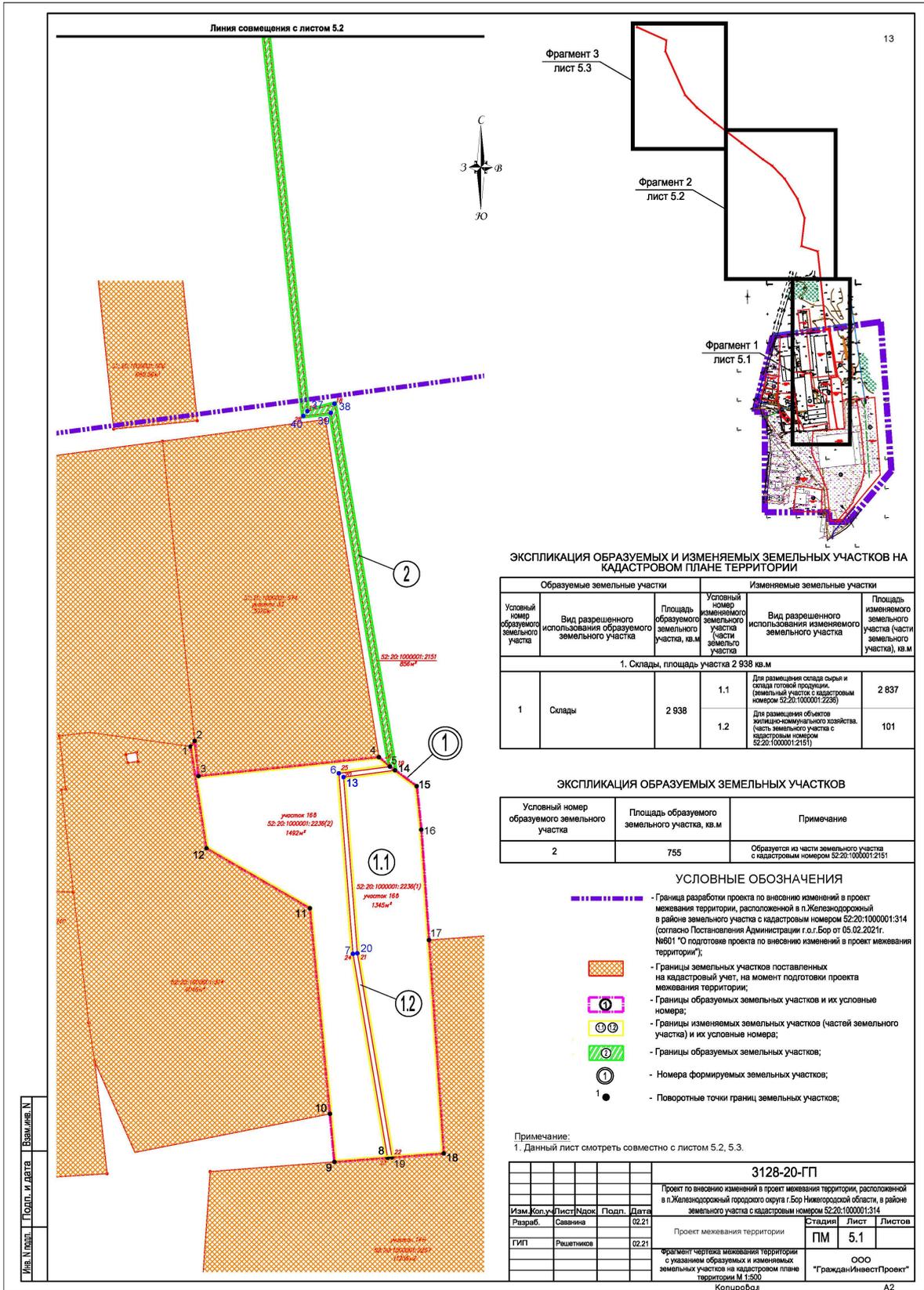
№ п/п	Наименование	Площадь участка (кв.м)	Примечания
1	Сторбы	2,838	

- УСТОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница разработки проекта по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 50:20:1000001.314 (согласно Постановлению Администрации г. Бор от 05.02.2021г. №601 "О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории");
 - Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет на момент подготовки проекта межевания территории;
 - Формируемый земельный Участок;
 - Номера формируемых земельных Участков;
 - Поворотные точки границ земельного участка.

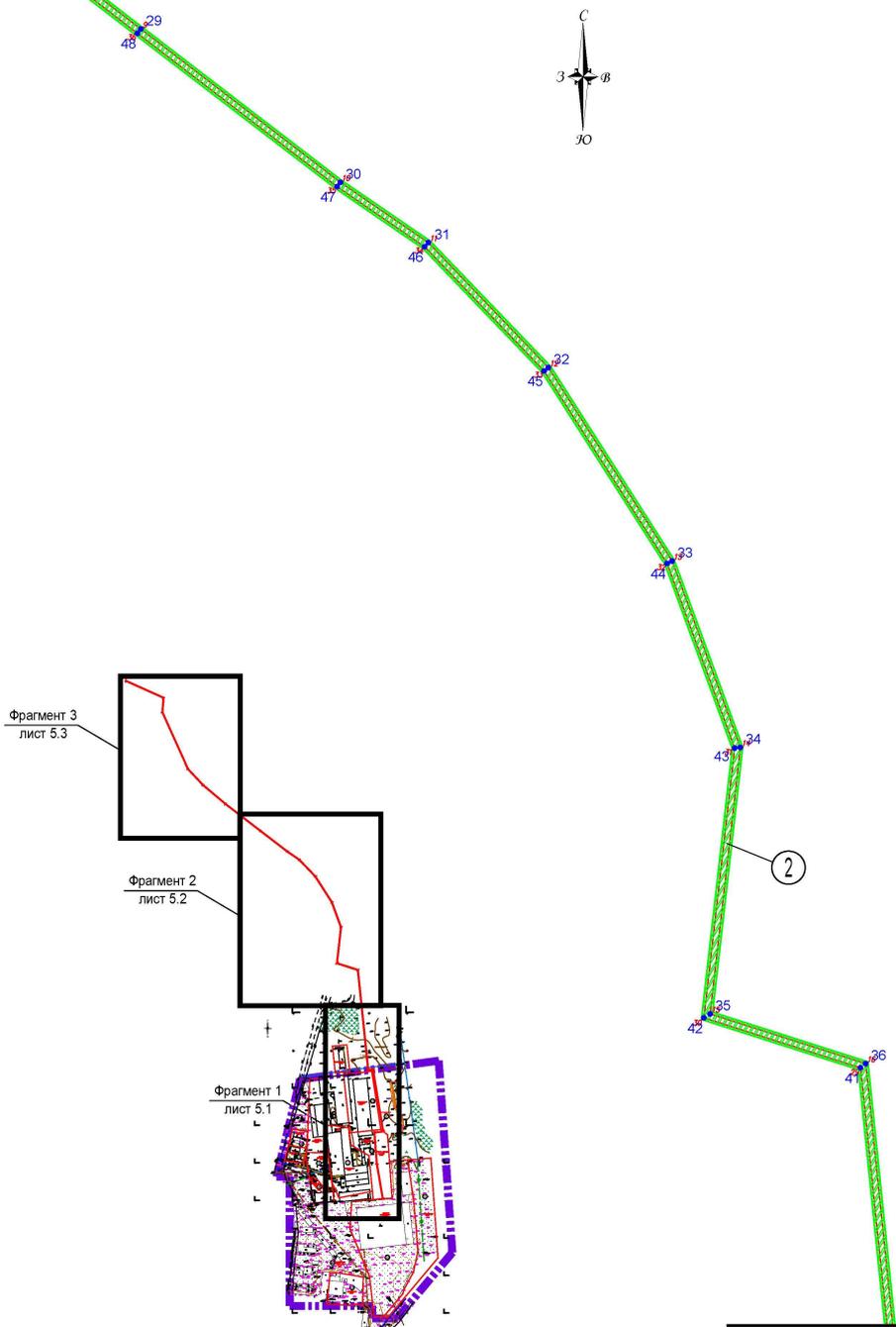
Примечания:
 1. Проект разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Центр земельных отношений", г. Бор, 2016г.
 2. Проект разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" в редакции от 25.07.2019 года № 41, формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-2 (зона производственно-коммунальная не выше IV класса вредности (санитарно-защитная зона - 100м)).
 3. Земельный участок расположен в границах зоны санитарной охраны водозаборных скважин № 10-02 (с блж. от 25.02.2014) (место скважин: 50:20:1110502.21, 50:20:1110502.22, 50:20:1110502.23, 50:20:1110502.24). Планировка и водопровод питьевого назначения. Санитарные скважины источника водоснабжения и водопровод питьевого назначения. Санитарные правила и нормы, утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002);
 4. Система координат: СКК 52;
 5. Категория земель: земли населенных пунктов;
 6. Доступ к земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

3128-20-ПП		Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 50:20:1000001.314	
Изм. №	Уч. №	Норм. Подп.	Дата
Решение	02.21		
ГПП	Решение		02.21
Проект: межевание территории		Статус	Листов
Фрагмент плана красных линий и границ земельных участков М. 1:500		ПМ	4
ООО "Гражданский Проект"			

№ п/п	Подп. и дата	Взам. № п/п
-------	--------------	-------------



Линия совмещения с листом Б.3

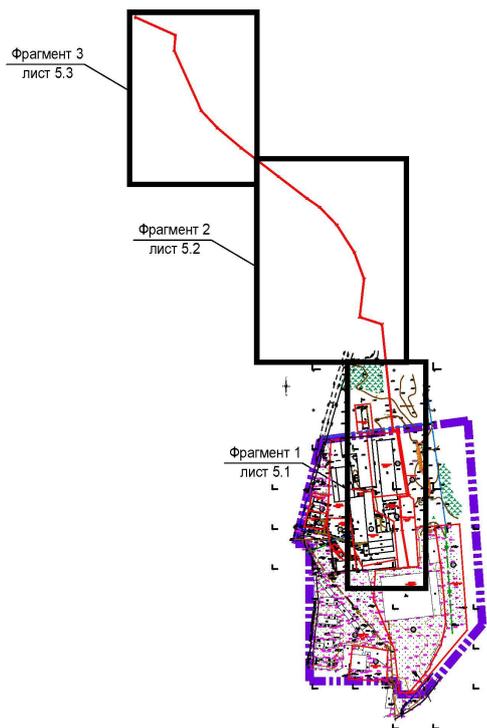
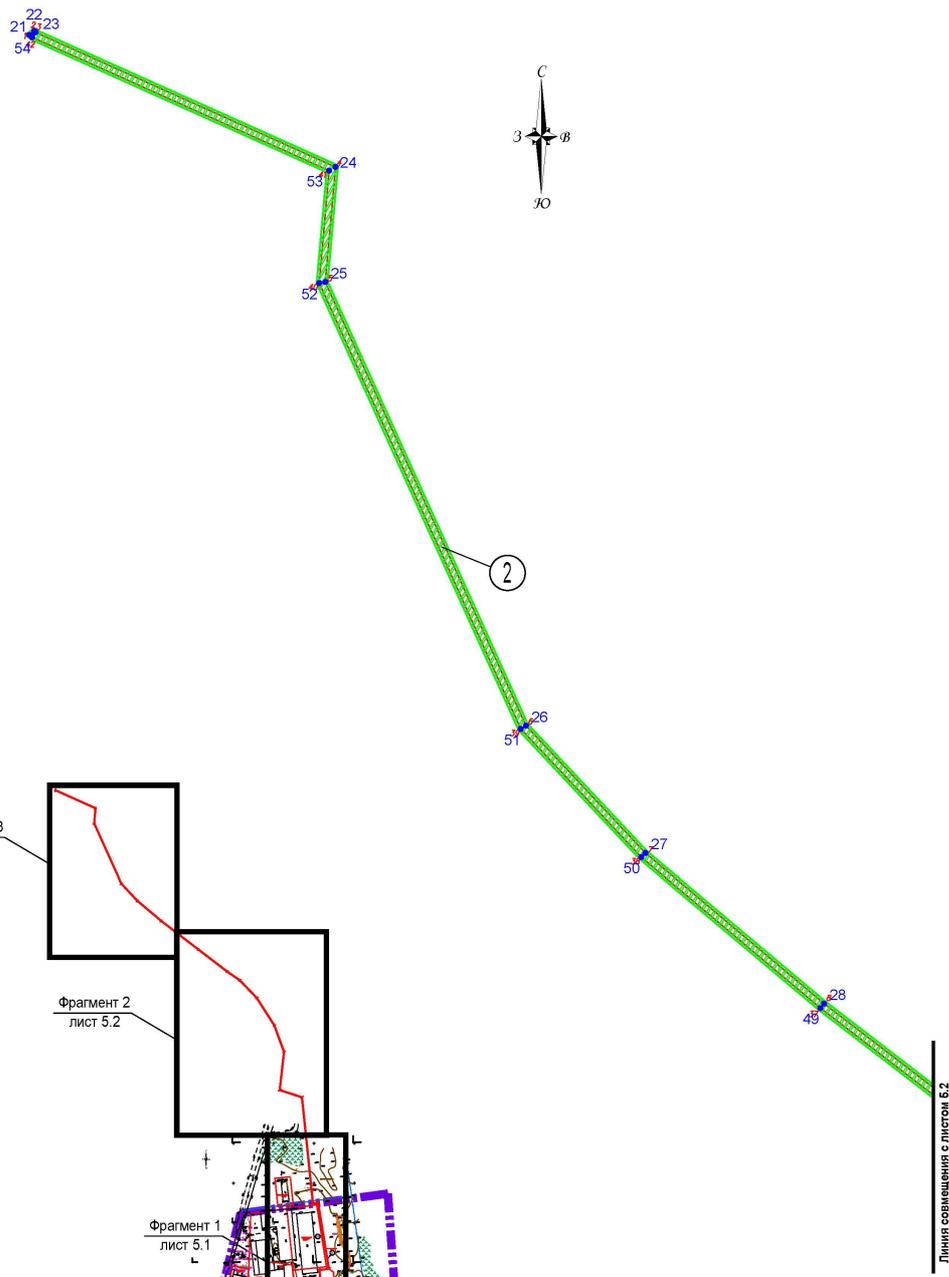


Линия совмещения с листом Б.1

Лист № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Примечание:
1. Данный лист смотреть совместно с листом 5.1, 5.3.

				3128-20-ГП		
Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в п. Железнодорожный городского округа г. Бор Нижегородской области, в районе земельного участка с кадастровым номером 52:02:1000001:314						
Изм.	Кол. уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Этадия
	Разраб.	Саванина			02.21	Лист
	ГИП	Резельников			02.21	Листов
						ПМ
						5.2
Фрагмент чертежа межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории М 1:500						ООО "ГржданИнвестПроект"
Копирова						А2



Имя, У.И.Ф.под. Подп. и Дата. Вып. №. N

Примечание:
1. Данный лист смотреть совместно с листом 5.1, 5.2.

3128-20-ГП						Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в п. Железнодорожный городского округа г. Бор Нижегородской области, в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Савина				02.21		ПМ	5.3	
ГИП	Решетников				02.21	Фрагмент чертежа межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории М.1:500	ООО "ГражданИнвестПроект"		
							Копировал А2		