



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
27 МАЙ 2025

28-59-330-007-02-03/47

П Р И К А З

06.05.2025

№ 07-02-03/47

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта межевания
территории в границах площади Минина и
Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова,
Варварская в Нижегородском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 апреля 2025 г. № 07-02-02/41 «О подготовке проекта межевания территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

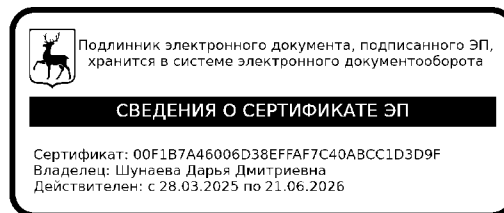
1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить утвержденный проект межевания территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварская в

Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 06.05.2025 № 07-02-03/47

**Проект межевания территории в границах площади Минина и Пожарского,
улиц Алексеевская, Пискунова, Варварская в Нижегородском районе
города Нижнего Новгорода**

Проект межевания территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ земельного участка для строительства туристическо-гостиничного комплекса «Телеграф» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2023 г. № 18471-105-4381.

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Под автомобильной дорогой общего пользования	631	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:81, сохраняемого в измененных границах

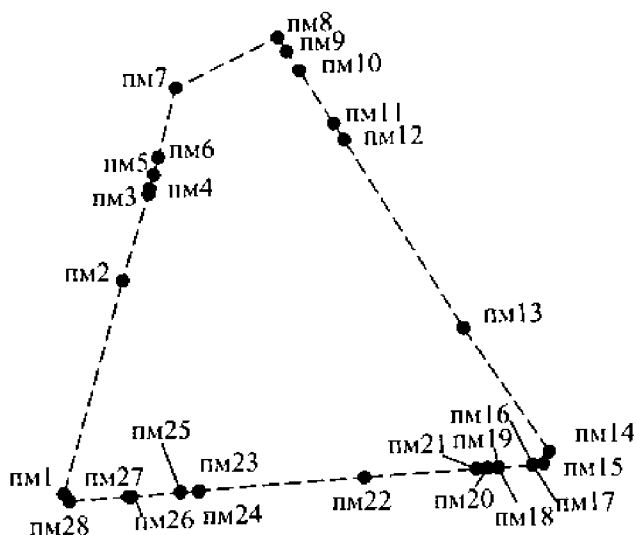
2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Гостиничное обслуживание	2618	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060063:1, 52:18:0060063:27, 52:18:0060063:34, земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

II. 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.

Проектом межевания территории 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.

III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

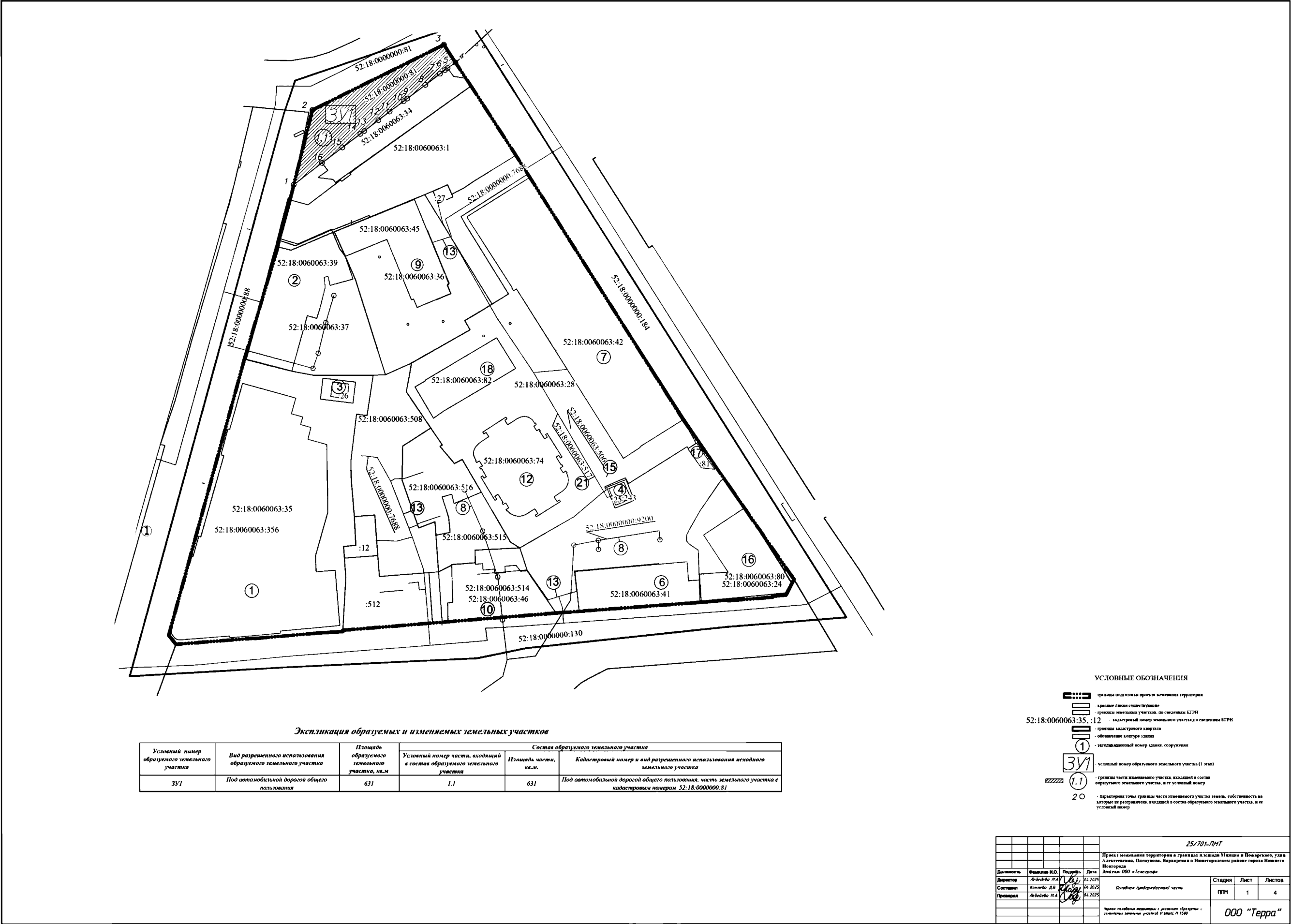


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

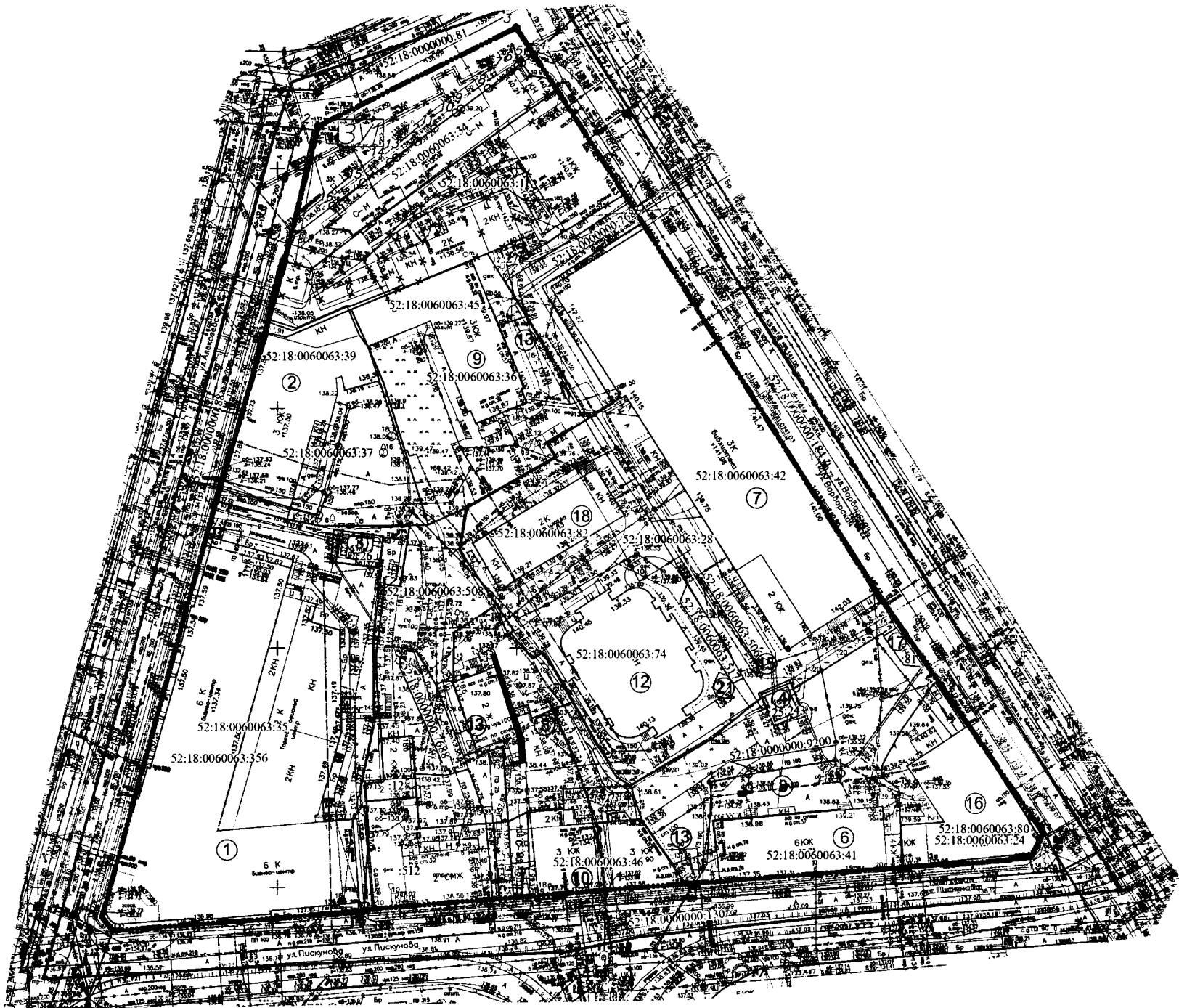
Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
пм1	530143,83	2216413,36
пм2	530230,62	2216437,16
пм3	530265,88	2216447,64
пм4	530268,00	2216448,00
пм5	530273,87	2216449,65
пм6	530280,69	2216451,52
пм7	530308,95	2216458,56
пм8	530329,47	2216499,92
пм9	530323,83	2216503,57

пм10	530316,02	2216508,77
пм11	530294,70	2216522,56
пм12	530287,91	2216526,86
пм13	530211,62	2216575,16
пм14	530161,39	2216610,05
пм15	530156,47	2216607,55
пм16	530156,10	2216603,27
пм17	530155,78	2216603,30
пм18	530154,66	2216589,32
пм19	530154,91	2216589,29
пм20	530154,54	2216584,88
пм21	530154,16	2216580,49
пм22	530150,80	2216535,19
пм23	530145,39	2216468,12
пм24	530144,97	2216468,10
пм25	530144,55	2216460,63
пм26	530142,82	2216440,85
пм27	530142,85	2216439,59
пм28	530140,97	2216415,61

IV. Чертеж межевания территории (1 этап).



V. Чертеж межевания территории (1 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы выделов проекта межевания территории
 - красные линии существующие
 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - 52:18:0060063:35; 12 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 - границы кадастровых кварталов
 - обозначение контура здания
 - обозначение контура здания сооружения, подлежащего сносу в соответствии с ранее утвердившим документацией по планировке территории
 - кадастровый номер здания, сооружения
 - 3/1 - условный номер образуемого земельного участка (1 этап)
 - 2/6 - граница образуемого земельного участка
 - кадастровый номер границы образуемого земельного участка, и ее условный номер

Примечание:

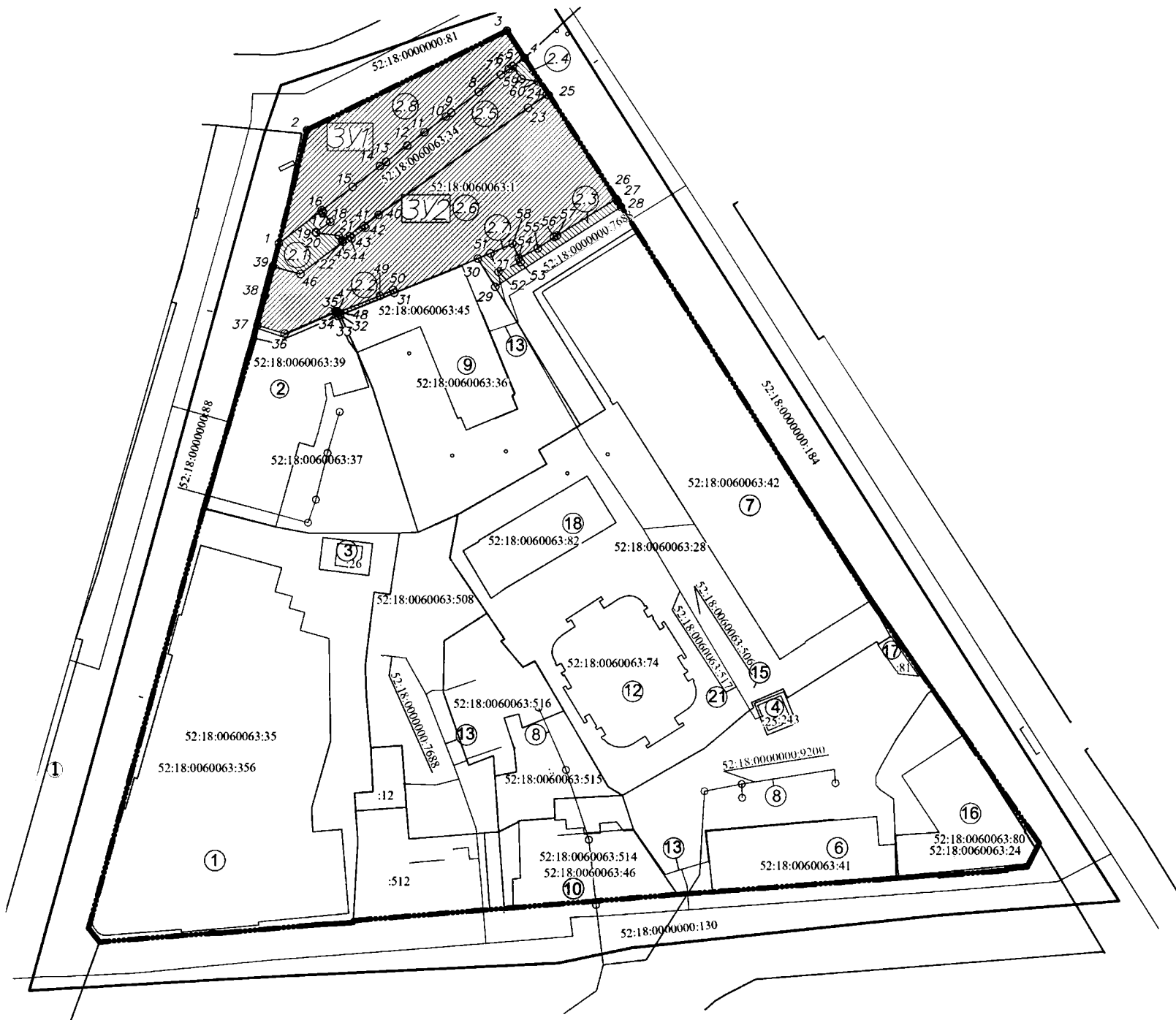
На образуемом земельном участке 3/1 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
3/1	Под автомобильной дорогой общего пользования	631

				25/701-ПМТ		
				Проект межевания территории в границах площади Мещина и Покровского, улиц А.Масловская, Пискаревки, Баранская в Инженерском районе города Нижнего Новгорода		
				Заказчик: ООО «Телераф»		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Александр Н.А.		04.2025			
Составил	Колесова В.В.		04.2025	Основная (проектируемая) часть		
Проверил	Александр Н.А.		04.2025			
				Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (1 этап), М 1:500		
				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	2	4
				ООО "Терра"		

VI. Чертеж межевания территории (2 этап).



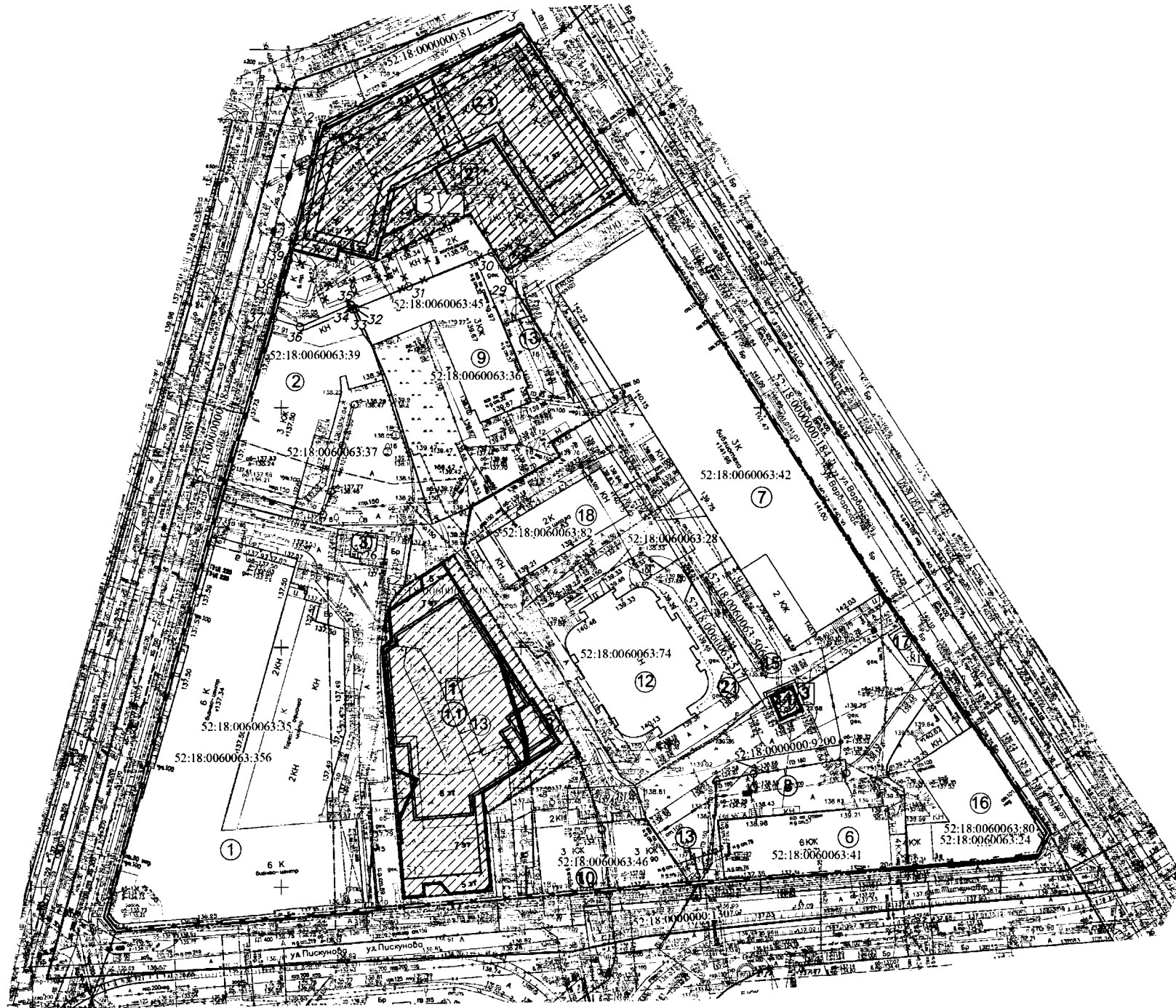
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящий в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
3У2	Гостиничное обслуживание	2618	2.1	102	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			2.2	8	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			2.3	74	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			2.4	15	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			2.5	422	Гостиничное обслуживание, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060063:34
			2.6	1345	Под базу обеспечения деятельности центра крови, часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060063:1
			2.7	21	под трансформаторной подстанцией ТП № 89, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060063:27
			2.8	631	Под автомобильной дорогой общего пользования, земельный участок с условным номером 3У1 (1 этап проекта межевания)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы территории по подготовке проекта межевания территории
 - красные линии землеустройства
 - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 - границы кадастровой квартиры
 - обозначение контура здания
 - кадастровый номер здания, сооружения
 - ① условный номер образуемого земельного участка (1 этап)
 - 3У1 условный номер образуемого земельного участка (2 этап)
 - 2.5 границы части изменяемого участка, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
 - 2.2 границы земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
 - 2.0 характеристика точки границы части изменяемого участка земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер

				25/701-ПМТ		
				Проект межевания территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Амигасовская, Паскунова, Варварская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода		
				Заказчик: ООО «Тексерф»		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Лебедева Н.А.		24.09.2025			
Составил	Комлева Л.В.		24.09.2025			
Проверил	Лебедева Н.А.		24.09.2025			
				Освидетельствовано:		
				Число подписей: подписано / от имени организации / иными лицами: (2 лица) и 1308		
				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	2	3
				ООО «Тексерф»		

VII. Чертеж межевания территории (2 этап).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории по подготовке проекта межевания территории
- красные линии существующие
- границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- обозначение контура здания
- касповый номер здания сооружения
- обозначение контура здания сооружения, подлежащего сносу в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории
- условный номер образуемого земельного участка (2 этап)
- границы образуемого земельного участка (2 этап)
- картинка точки границ образуемого земельного участка, и ее условный номер
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- касповый номер планируемого здания, строения сооружения
- линия отступа от красной линии в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.04.2025 № 07-02-02/41)

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь, занимаемая зданием, кв. м	Этажность (наземная часть)	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м	Примечание
1.1.	Гостиница с подземной автостоянкой	1540	5,7,8	11800	120 ном.
2.1.	Гостиница с подземной автостоянкой	1720	5,6,7	10500	100 ном.
3.1.	Трансформаторная подстанция	56	1	56,25	Реконструкция
Итого		3316		22356	

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
332	Гостиничное обслуживание	2618

Примечание:
На образуемом земельном участке 332 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

				25/701-ПМТ			
				Проект межевания территории и граница площади Минина и Пожарского, улиц Акимовская, Пискаревская, Варварская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная (обременительная) часть			
Директор	Кочетов И.А.		05.03.25				
Составил	Кочетов И.А.		05.03.25				
Проверил	Левченко И.А.		05.03.25				
				Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (2 этап), л. 1500			
				Стадия	Лист	Листов	
				ПМ	4	4	
				ООО "Терра"			