



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

П Р И К А З

31 августа 2023 г.

№ 07-02-03/90

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах бульвара
Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры,
Коперника в Сормовском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 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 договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. №108/01, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (письмо общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Генстрой» от 22 июня 2022 г. № 22/Г)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный,

улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/53.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском 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».

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 31 августа 2023 г. № 07-02-03/90

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. №108/01, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (письмо ООО СЗ «Генстрой» от 22 июня 2022 г. № 22/Г) площадью 4,84 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ГПК «Intragrad» по заказу ООО СЗ «Генстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территории, исполнения обязательств по договору о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. №108/01, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ территории общего пользования и земельных участков, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	4,84 га
Площадь территории в красных линиях	40800 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4945 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий и сооружений	71645 м ²
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	1,77

Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	111 мест
Вместимость автостоянок, в том числе:	737 м/мест
- открытых	399 м/мест
- подземных	338 м/мест
Площадь озелененных территорий	14158 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	37,03 м ³ /ч
Канализация	37,03 м ³ /ч
Теплоснабжение	3,752 Гкал/ч
Электроснабжение	1250 кВт
Телефонизация	950 номеров
Радиофикация	950 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом	19	950	14320	
2.1	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	19	1000	14320	Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации – 111 мест
3.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	19	1000	14320	Вместимость подземной стоянки автомобилей – 87 м/мест
4.1	Многоквартирный дом	19	950	14320	
5.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	19	1000	14320	Вместимость подземной стоянки автомобилей – 81 м/место
6.1	Подземная автостоянка	-	-	-	Вместимость подземной автостоянки 170 м/мест

7.1	Трансформаторная подстанция	1	45	45	
-----	-----------------------------	---	----	----	--

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта местного значения - встроенной дошкольной образовательной организацией на 111 мест, необходимого для обеспечения жизнедеятельности граждан. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Потребность в местах в общих образовательных учреждениях обеспечивается за счет существующих организаций. Данные решения согласованы департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 7 февраля 2023 г. Исх-04-02-56213/23).

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 7 очередях строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства. Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерную подготовку территории.

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный дом	Строящийся
7.1	Трансформаторная подстанция	Строящийся

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
 - реконструкция улицы Коперника;
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий по улице Коперника 10, 11, 17, демонтаж существующих инженерных сетей;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельных участков ЗУ№1 и ЗУ№5.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения и объектов транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией
6.1	Подземная автостоянка

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий по улице Коперника 14, 15;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельного участка ЗУ№2.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в четвертой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий по улице Коперника 12, 13;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельного участка ЗУ№3.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

5 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных пятой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерную подготовку территории;
- формирование земельного участка ЗУ№4.

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

6 очередь строительства.

Мероприятия, предусмотренные в шестой очереди строительства, осуществляются поэтапно и включают в себя:

- Подготовку территории, в том числе:

- демонтаж существующих зданий по ул. Циолковского, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, демонтаж существующих инженерных сетей;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерную подготовку территории;
- формирование земельного участка ЗУ№6.
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование въездов на территорию с ул. Циолковского;
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

7 очередь строительства.

Мероприятия, предусмотренные в седьмой очереди строительства, осуществляются поэтапно и включают в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий по ул. Коперника, 20, 21, 22, 23, демонтаж существующих инженерных сетей;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельного участка ЗУ№7.
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Документация по планировке территории предусматривает образование земельных участков в 4 этапа.

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7619	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010038:522, 52:18:0010038:524 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Хранение автотранспорта	3597	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:4; 52:18:0010046:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Многоэтажная жилая застройка	4752	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:6; 52:18:0010046:7, 52:18:0010046:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

3 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
3	Многоэтажная жилая застройка	5737	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:5; 52:18:0010046:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

4 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
4	Многоэтажная жилая застройка	4431	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

IV. 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 1, 2, 3 этапах межевания документацией по планировке территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

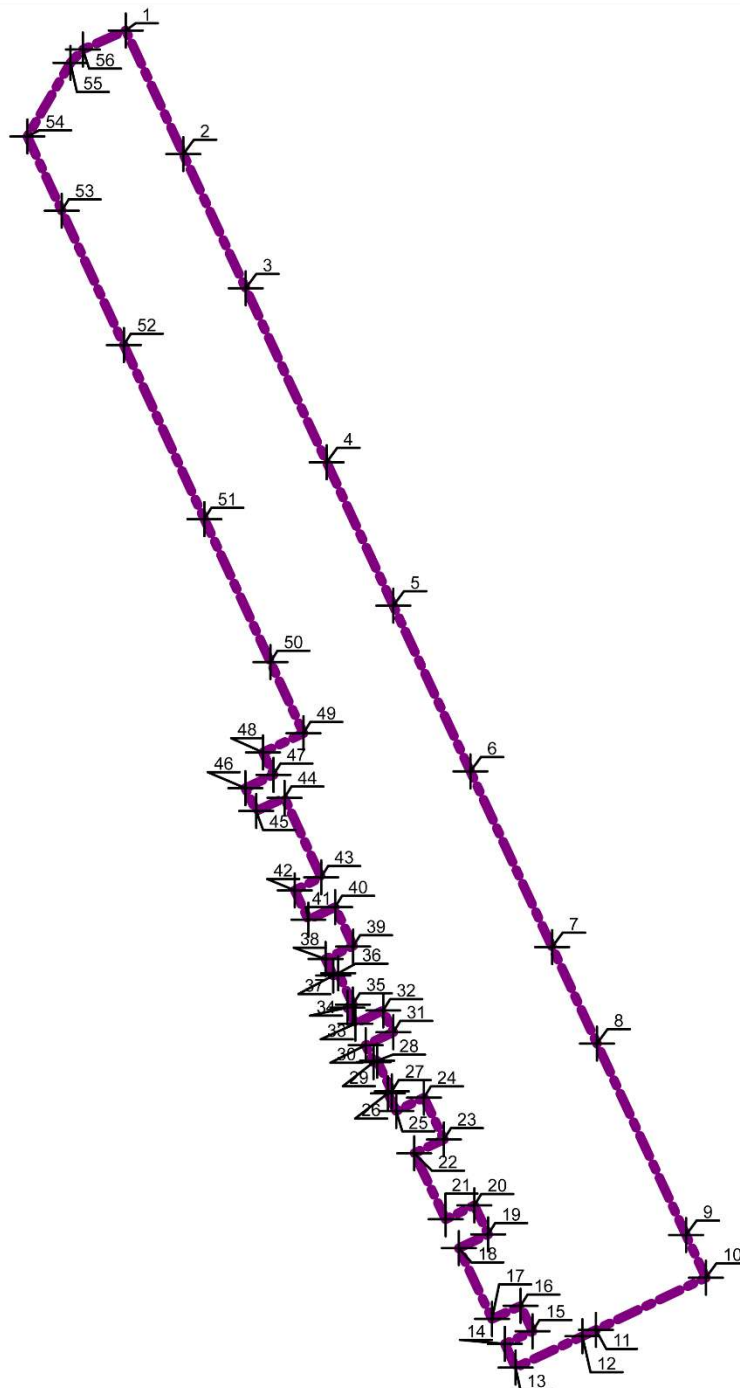
4 этап:

В 4 этапе документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
6	Земельные участки (территории) общего пользования	9328	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:15; 52:18:0010038:14; 52:18:0010038:12; 52:18:0010038:10; 52:18:0010038:11; 52:18:0010038:9; 52:18:0010038:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

7	Земельные участки (территории) общего пользования	8503	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010038:7 52:18:0010038:4 52:18:0010038:5 52:18:0010038:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
---	---	------	---

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

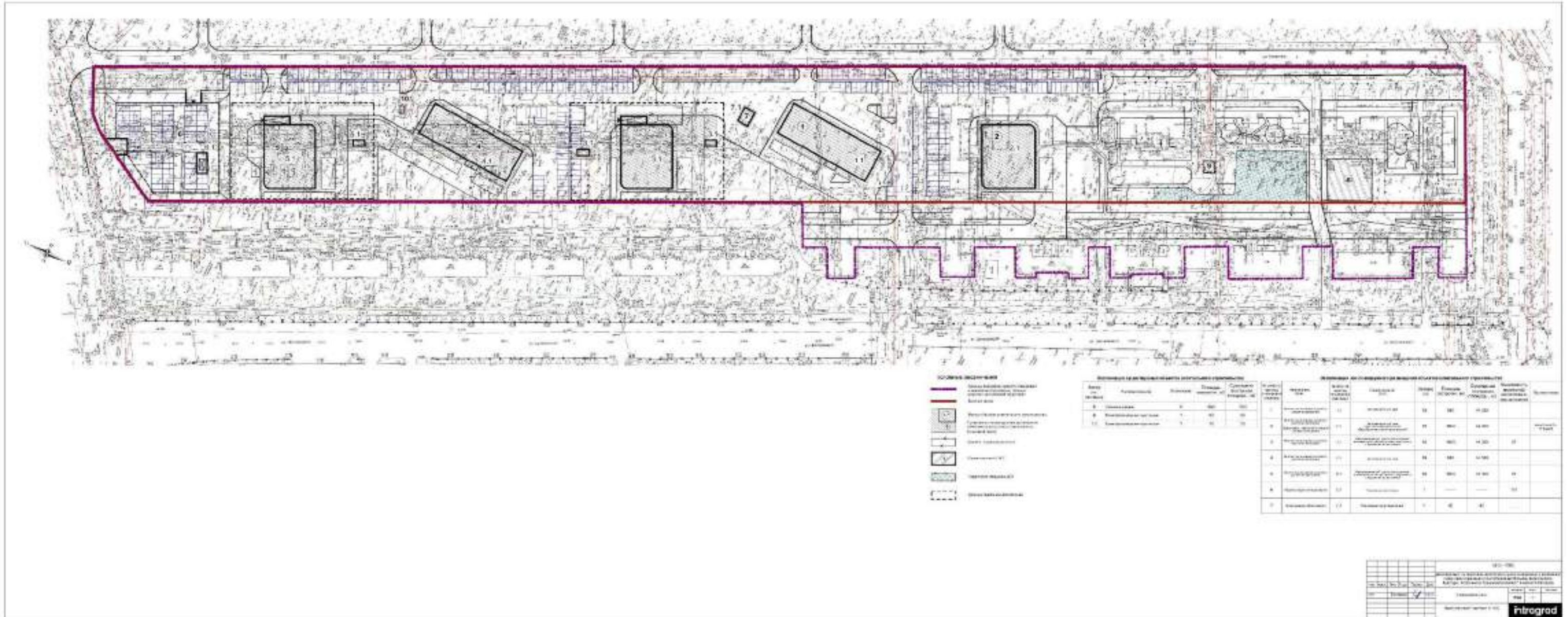


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

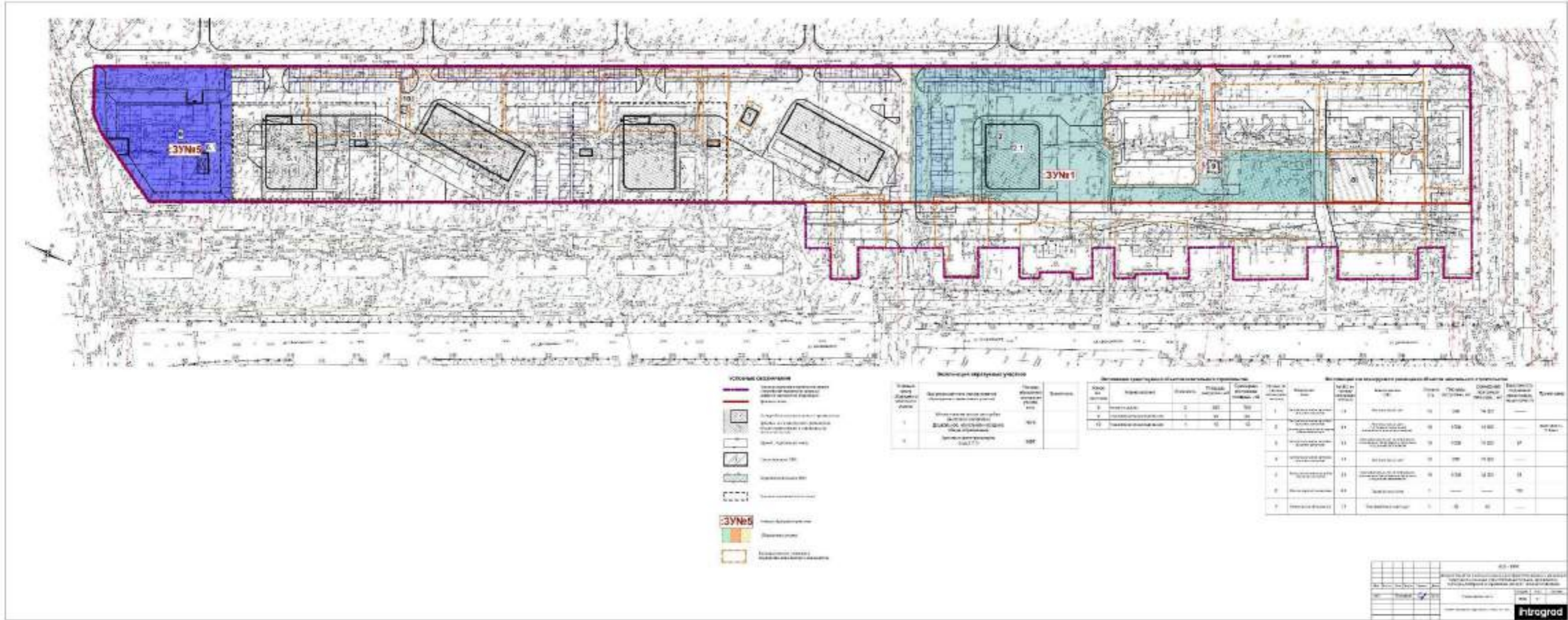
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	532555,90	2206340,97
2	532497,52	2206368,15
3	532434,19	2206397,63
4	532352,10	2206435,85
5	532284,39	2206467,37
6	532206,16	2206503,77
7	532123,24	2206542,37
8	532077,69	2206563,57
9	531987,34	2206605,63
10	531967,19	2206615,01
11	531942,55	2206563,08
12	531939,54	2206556,68
13	531924,75	2206525,12
14	531935,94	2206520,04
15	531941,89	2206533,12
16	531953,90	2206527,47
17	531947,72	2206513,99
18	531981,15	2206498,30
19	531987,62	2206512,16
20	532001,33	2206505,63
21	531994,76	2206492,08
22	532025,91	2206477,24
23	532032,43	2206491,27
24	532052,17	2206481,84
25	532045,88	2206468,72
26	532054,22	2206464,80
27	532055,14	2206466,65
28	532069,61	2206459,68
29	532068,93	2206458,03
30	532076,95	2206454,26
31	532083,06	2206467,37

32	532093,36	2206462,58
33	532087,09	2206449,42
34	532094,65	2206445,65
35	532096,11	2206448,24
36	532110,90	2206441,33
37	532109,83	2206438,97
38	532117,61	2206435,35
39	532123,48	2206448,37
40	532142,11	2206439,86
41	532136,15	2206427,22
42	532150,02	2206420,79
43	532156,18	2206433,26
44	532193,68	2206415,93
45	532187,47	2206402,58
46	532198,27	2206397,45
47	532204,52	2206410,76
48	532215,14	2206405,78
49	532224,18	2206424,89
50	532257,77	2206409,33
51	532325,23	2206378,10
52	532407,41	2206340,06
53	532470,81	2206310,71
54	532505,86	2206294,48
55	532540,59	2206314,81
56	532546,91	2206320,71

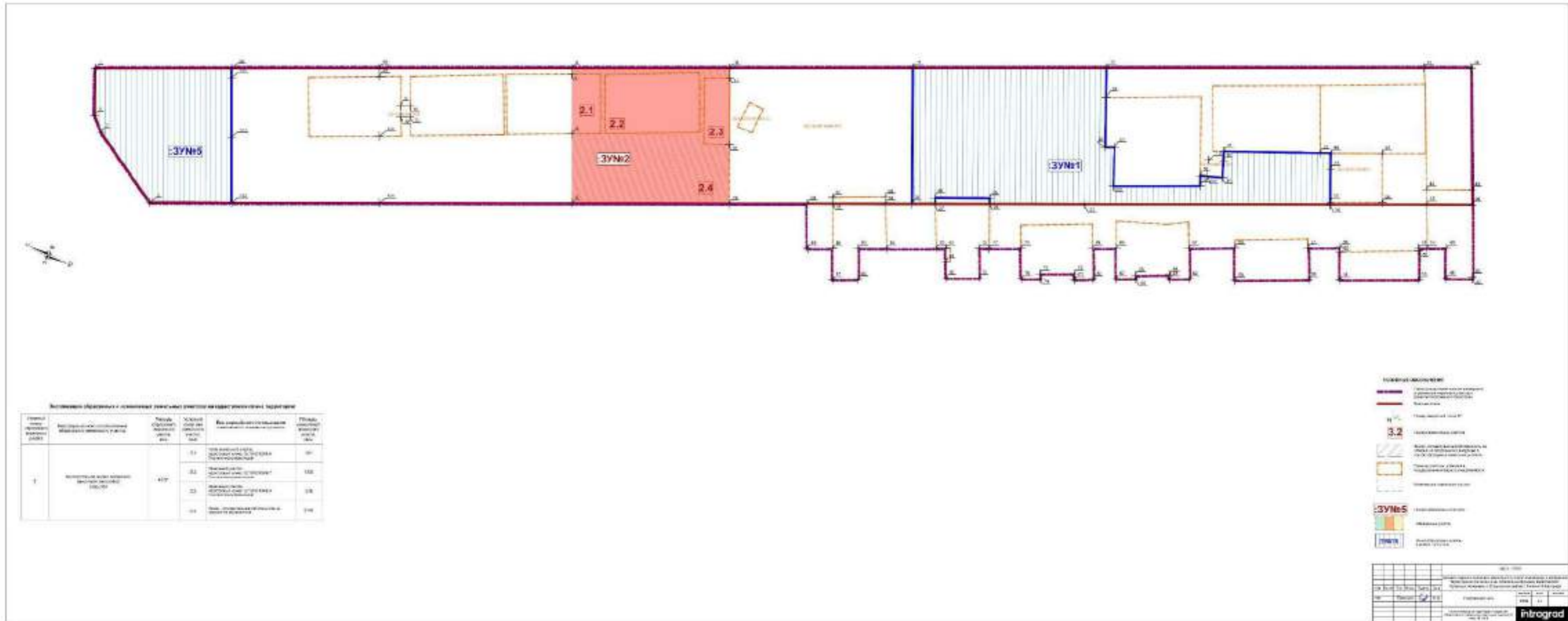
VI. Чертеж планировки территории.



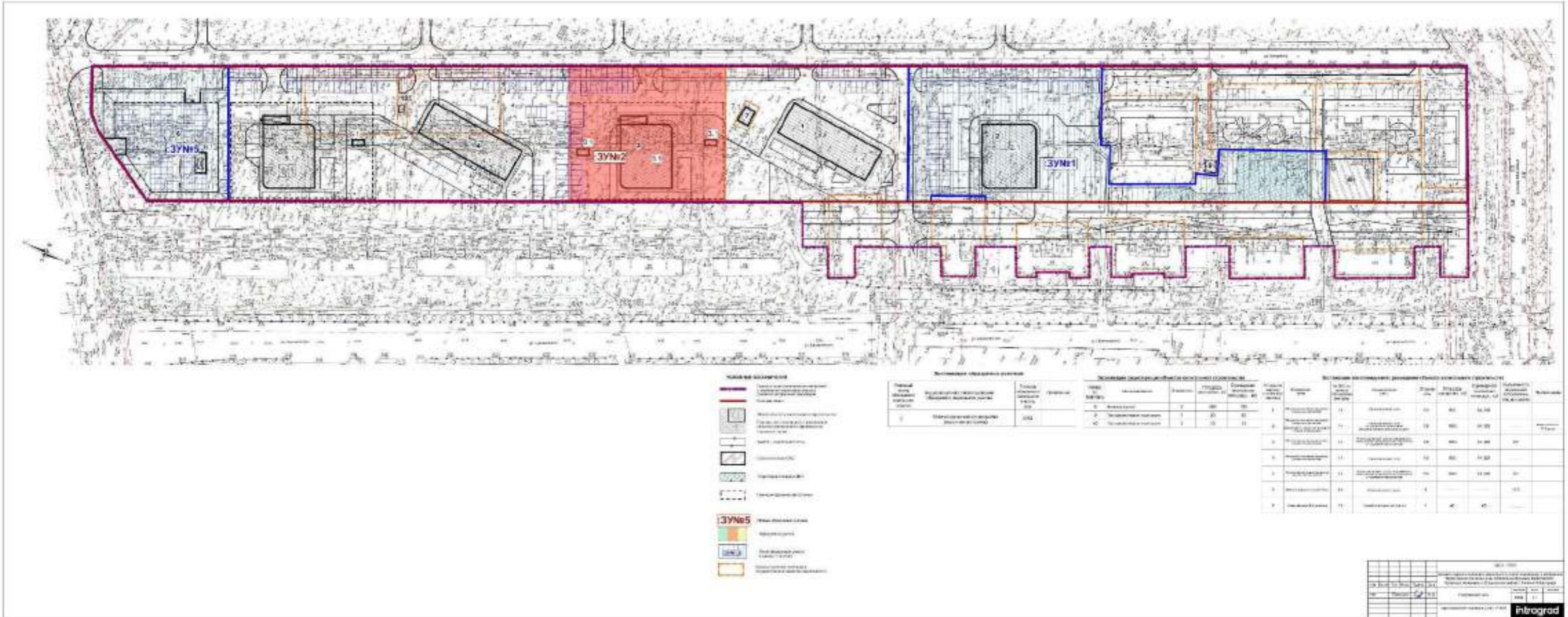
VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



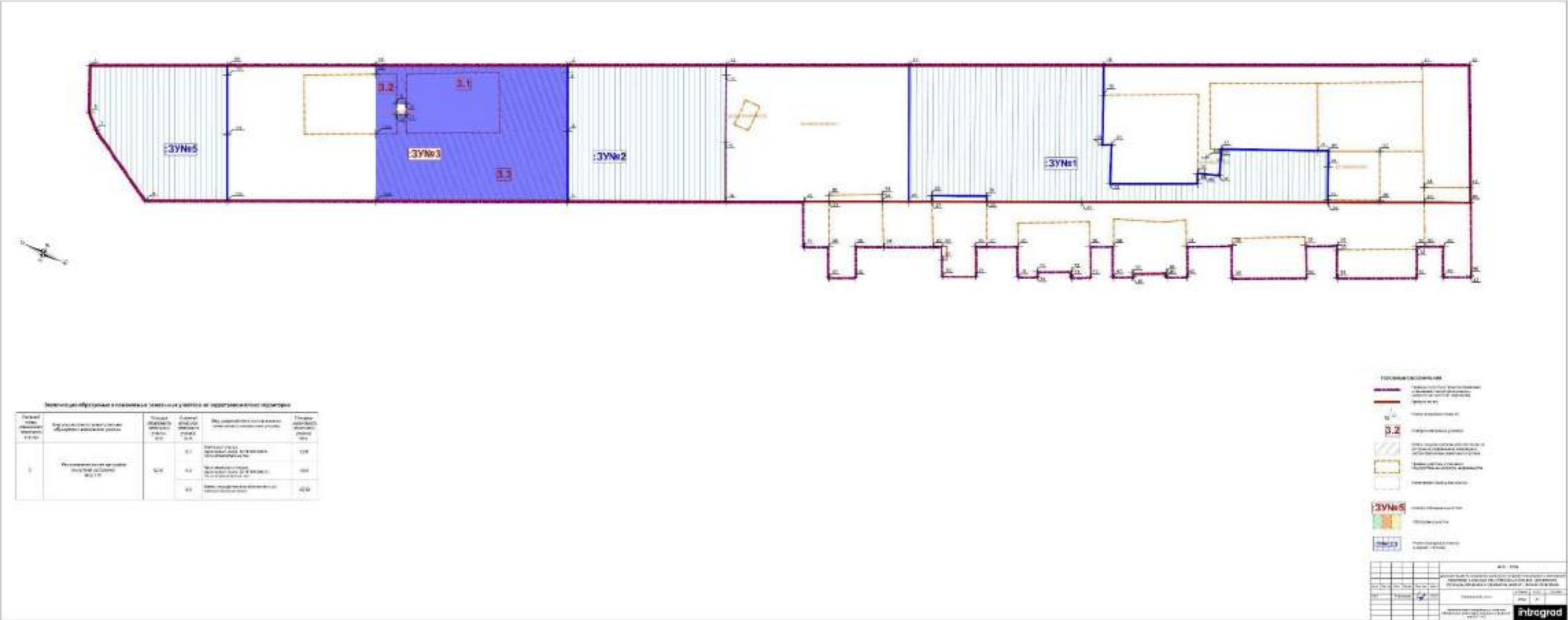
IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



XI. Чертеж межевания территории (3 этап).



ХП. Чертеж межевания территории (3 этап).

