



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

П Р И К А З

02.05.2024

№ 07-02-03/38

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 решением общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Генстрой» 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 от 2 февраля 2024 г. № 1

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

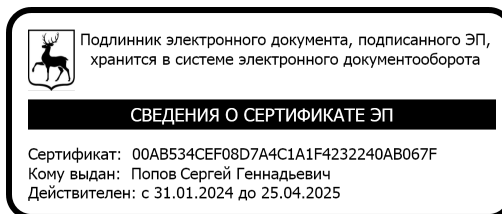
Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/53.

2. Направить 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».

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

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 02.05.2024 № 07-02-03/38

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 решением общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Генстрой» 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 от 2 февраля 2024 г. № 1 на территорию площадью 4,84 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена общества с ограниченной ответственностью Генеральная проектная компания «Intragrad» по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Генстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территории, исполнения обязательств по договору о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. №108/01, уточнения очередности планируемого развития территории, изменения границ территории общего пользования и земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Характеристики планируемого развития территории, определенные проектом планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/53 (с изменениями от 31 августа 2023 г. № 07-02-03/90), остаются без изменений.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/53 (с изменениями от 31 августа 2023 г. № 07-02-03/90), остаются без изменений.

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.

Решения по размещению объектов местного значения, предусмотренные проектом планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/53 (с изменениями от 31 августа 2023 г. № 07-02-03/90), не подлежат изменению.

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 3 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 5 этапов. Последовательность реализации этапов первой очереди строительства определяется инвестором самостоятельно с учетом расселения, сноса жилых домов и образования земельных участков и оформления на них прав при соблюдении обеспеченности каждого объекта капитального строительства нормативным количеством парковочных мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

1 этап. Мероприятия первого этапа находятся в стадии реализации и включают 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 и коммунального 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;

-расширение проезжей части улицы Коперника до нормативных показателей;

-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 этап:

- Подготовка территории, в том числе:

-демонтаж существующего здания по улице Коперника 17, демонтаж существующих инженерных сетей;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;

-инженерную подготовку территории.

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого и социального назначения:

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

- 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 этап:

- Подготовка территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий по улице Коперника 10, 11, 12, 13, 14;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельных участков ЗУ№3, ЗУ№4, ЗУ№5.
- 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
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.

4 этап:

- Подготовка территории, в том числе:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерная подготовка территории;
- 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 этап:

- Подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующего здания по улице Коперника 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.

2 очередь строительства.

Мероприятия, предусмотренные во второй 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.

3 очередь строительства.

Мероприятия, предусмотренные в третьей 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 3 этапа.

1 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 (высотная застройка)	5737	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:3, 52:18:0010046:4, 52:18:0010046:5, 52:18:0010046:6, 52:18:0010046:10, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4431	
5	Хранение автотранспорта	3597	

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 (высотная застройка)	4752	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 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
6	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории	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	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории	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

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 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

В 3 этапе документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков с условными номерами 6 и 7, которые будут отнесены к территориям общего пользования:

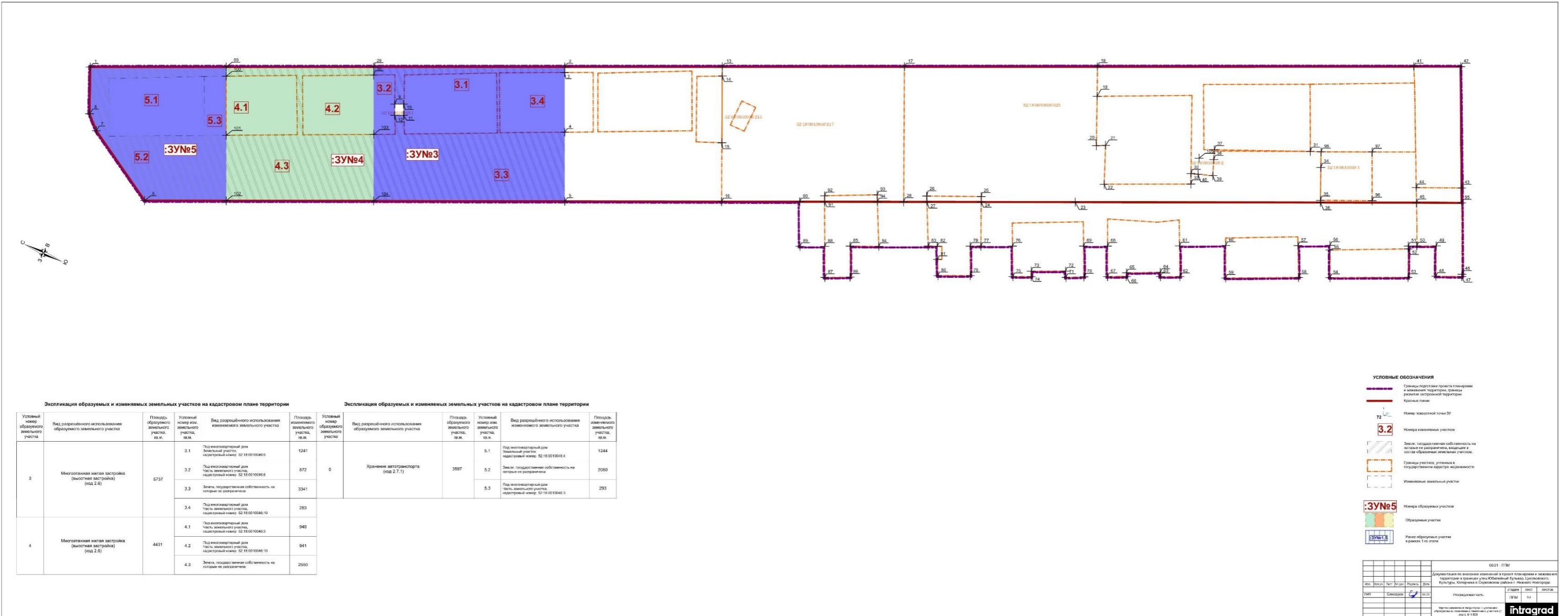
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, определенные в составе проекта планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/53 (с изменениями от 31 августа 2023 г. № 07-02-03/90), остаются без изменений.

VI. Чертеж планировки территории.

Чертеж планировки территории, выполненный в составе проекта планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/53 (с изменениями от 31 августа 2023 г. № 07-02-03/90), остается без изменений.

VI. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер зон. земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер изменяемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.8)	5737	3.1	Под многоквартирный дом. Земельный участок. кадастровый номер: 52:18:003048:5	1241	5	Хранение автомобилей (код 2.7.1)	5.1	Под многоквартирный дом. Земельный участок. кадастровый номер: 52:18:003048:4	1244	
			3.2	Под многоквартирный дом. Часть земельного участка. кадастровый номер: 52:18:003048:6	872			5.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2060	
			3.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	3341			5.3	Под многоквартирный дом. Часть земельного участка. кадастровый номер: 50:18:003048:3	293	
			3.4	Под многоквартирный дом. Часть земельного участка. кадастровый номер: 52:18:003048:10	283						
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.8)	4431	4.1	Под многоквартирный дом. Часть земельного участка. кадастровый номер: 52:18:003048:3	940						
			4.2	Под многоквартирный дом. Часть земельного участка. кадастровый номер: 50:18:003048:10	941						
			4.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2550						

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер изменяемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.8)	5737	5	Хранение автомобилей (код 2.7.1)	3587
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.8)	4431			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проекта планировки и межевания территории, границы образуемых земельных участков, границы территории
- Красная линия
- 72 - Номер планового знака 72
- 3.2 - Номер образуемого участка
- Земли, государственная собственность на которые не разграничена, подлежащие изъятию образуемых земельных участков.
- Границы земельных участков в государственном кадастре недвижимости
- Изменяемые земельные участки
- ЗУ№5 - Номер образуемого участка
- Образованные участки
- ЗУ№3 - Номер образуемого участка в рамках 1-го этапа

09/21/2020

Дополнительно по выделению земельных участков в проект планировки и межевания территории в границах улиц Фабричной, Бульварной, Славянской, Кутузовской, Копеевской и Славянской улиц района г. Ижевска

Исполнительная часть

Ижевск 21.09.2020

Иtrograd

