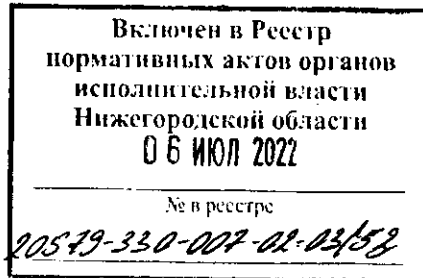




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

16 июня 2022 г.

№ 07-02-03/53

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта 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 и решения о разработке документации по проекту планировки и межевания территории (письмо ООО СЗ «Генстрой» от 19 февраля 2021 г.)

п р и к а з ы в а ю:

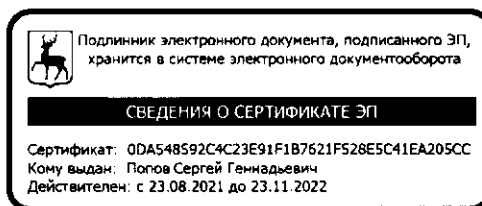
1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.
2. Признать утратившим силу постановление главы администрации города Нижнего Новгорода от 30 мая 2017г.№2431 «Об утверждении проекта планировки территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского,

Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с момента подписания настоящего приказа.

3. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

И.о.министра



С.Г.Попов

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

**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.

Проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. №108/01 и решения о разработке документации по проекту планировки и межевания территории (письмо ООО СЗ «Генстрой» от 19 февраля 2021 г.) на территорию площадью 4,84 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлен ООО ГПК «Intragrad» по заказу ООО СЗ «Генстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения границ территории общего пользования и земельных участков, 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	6939 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	72465 м ²
Коэффициент застройки	0,17
Коэффициент плотности застройки	1,77
Вместимость объектов социального назначения: -детское общеобразовательное учреждение	111 мест
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	712 машино-мест
Площадь озелененных территорий	12450 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	632 номера
Радиофикация	632 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом	19	776	13735	
2	Многоквартирный дом	19	776	13735	
3	Многоквартирный дом	19	776	13735	
4	Многоквартирный дом	19	776	13735	
5	Многоквартирный дом со встроенными ДОУ и подземной автостоянкой	19	510	9642	Вместимость встроенного ДОУ -111 мест Вместимость подземной автостоянки 50 м/м
6	Магазин, стоянка-паркинг с подземной автостоянкой	2	3180	6360	Вместимость подземной автостоянки 300 м/м
7	Трансформаторная подстанция	1	45	45	

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 коммунальной и транспортной инфраструктур предусмотрено в семь очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, снос и расселение жилого дома №17 по улице Коперника;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

Во вторую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 1.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, снос и расселение жилых домов №10,11,12,13 по улице Коперника;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6	Магазин, стоянка-паркинг с подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию с ул. Коперника;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В третью очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 4.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, снос и расселение жилого дома №20 по улице Коперника;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Многоквартирный

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В четвертую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 2.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- снос и расселение жилых домов №14,15 по улице Коперника;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Многоквартирный

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В пятую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 3.

6 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в шестой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- снос и расселение жилых домов №21,22,23 по улице Коперника;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;

-инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Многоквартирный дом со встроенными ДОУ и подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В шестую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 5.

7 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в седьмой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- снос и расселение жилых домов №30,32,34,36,38,40,42 по улице ул. Циолковского;
- благоустройство территории;

В седьмую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 6.

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 следующих земельных участков:

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	4864	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010038:3; 52:18:0010038:521

	(высотная застройка)		и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5143	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010038:7; 52:18:0010038:522 и земель, государственная собственность на которые
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6698	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
4	Объекты гаражного назначения, магазины	11804	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:4; 52:18:0010046:3; 52:18:0010046:10; 52:18:0010046:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6120	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010038:4; 52:18:0010038:5; 52:18:0010038:8

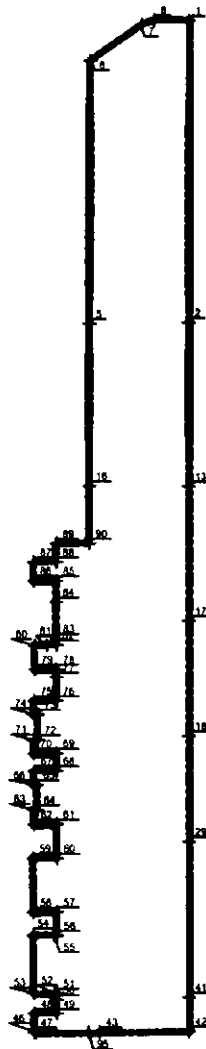
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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
---	---	------	--

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

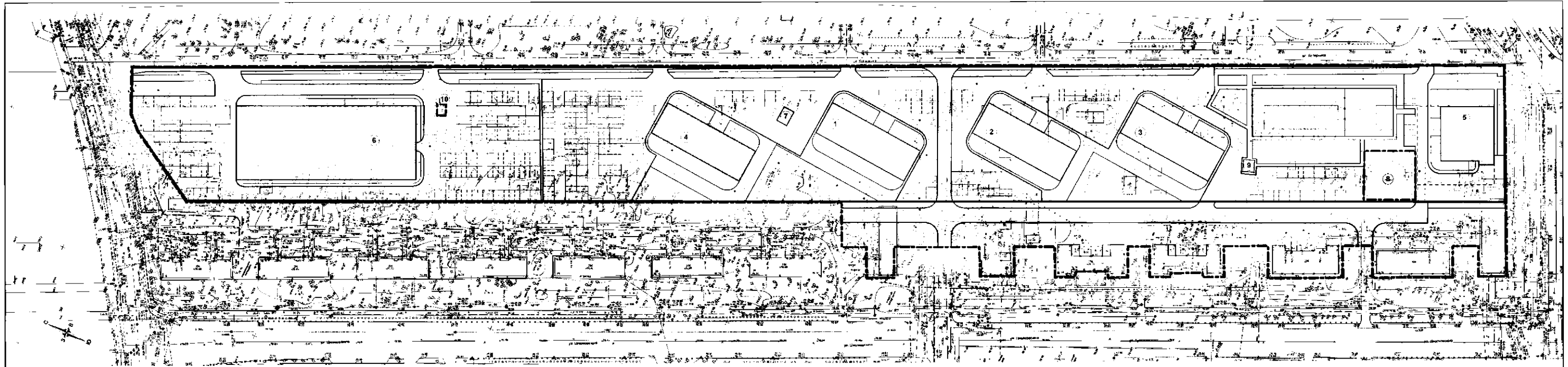


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№	X	Y
1	532555,90	2206340,97
2	532380,21	2206422,76
5	532352,75	2206365,36
6	532505,86	2206294,48
7	532540,59	2206314,81
8	532546,91	2206320,71
13	532284,39	2206467,37
16	532257,77	2206409,33
17	532206,16	2206503,77
18	532139,26	2206534,91
29	532077,69	2206563,57
41	531987,34	2206605,63
42	531967,19	2206615,01
43	531942,55	2206563,08
46	531925,18	2206526,13
47	531924,75	2206525,12
48	531935,94	2206520,04
49	531941,89	2206533,12
50	531950,20	2206529,25
51	531953,90	2206527,47
52	531953,34	2206526,25
53	531947,72	2206513,99
54	531981,15	2206498,30
55	531986,69	2206510,18
56	531987,62	2206512,16
57	532001,33	2206505,63
58	531994,76	2206492,08
59	532025,91	2206477,24
60	532032,43	2206491,27
61	532052,17	2206481,84
62	532045,88	2206468,72
63	532054,22	2206464,8

64	532055,14	2206466,65
65	532069,61	2206459,68
66	532068,93	2206458,03
67	532076,95	2206454,26
68	532083,06	2206467,37
69	532093,36	2206462,58
70	532087,09	2206449,42
71	532094,65	2206445,65
72	532096,11	2206448,24
73	532110,90	2206441,33
74	532109,83	2206438,97
75	532117,61	2206435,35
76	532123,88	2206448,39
77	532137,49	2206442,03
78	532142,11	2206439,86
79	532136,15	2206427,22
80	532150,02	2206420,79
81	532153,42	2206427,68
82	532156,18	2206433,26
83	532160,14	2206431,55
84	532181,28	2206421,50
85	532193,68	2206415,93
86	532187,47	2206402,58
87	532198,27	2206397,45
88	532204,52	2206410,76
89	532215,14	2206405,78
90	532224,19	2206424,91
95	531939,54	2206556,68

VI. Чертеж планировки территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Здания и сооружения
 - Границы территории
 - Дороги
 - Площадки для стоянки автомобилей
 - Зеленые насаждения
 - Линии электропередачи

Экспликация помещений для размещения объектов ОПС

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Объем помещений, куб. м	Вид назначения	Примечание
1	Многоквартирный дом	99	776	13 726	Жилищно-коммунальное хозяйство	
2	Многоквартирный дом	99	776	13 726	Жилищно-коммунальное хозяйство	
3	Многоквартирный дом	99	776	13 726	Жилищно-коммунальное хозяйство	
4	Многоквартирный дом	99	776	13 726	Жилищно-коммунальное хозяйство	
5	Многоквартирный дом	99	776	13 726	Жилищно-коммунальное хозяйство	
6	Многоквартирный дом	99	776	13 726	Жилищно-коммунальное хозяйство	
7	Объект ОПС	1	45	45	Жилищно-коммунальное хозяйство	
8	Объект ОПС	2	390	780	Жилищно-коммунальное хозяйство	
9	Объект ОПС	1	30	30	Жилищно-коммунальное хозяйство	
10	Объект ОПС	1	10	10	Жилищно-коммунальное хозяйство	
Итого помещений			1 288	21 996		

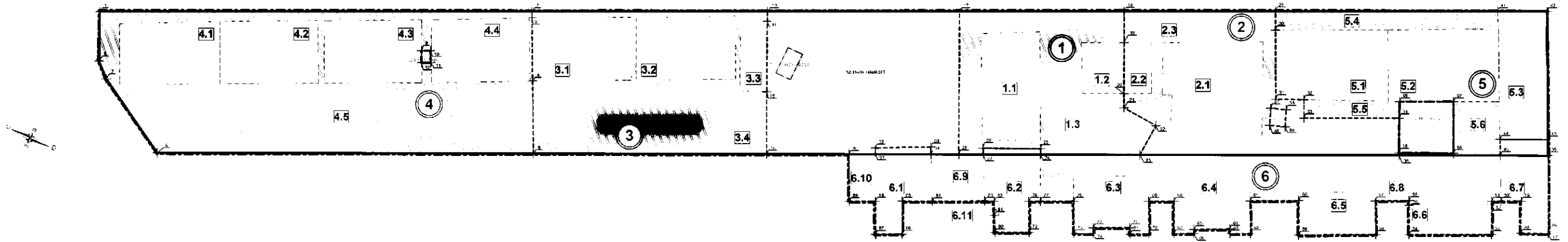
303 - 07/18

Информационная система «Интеграция»

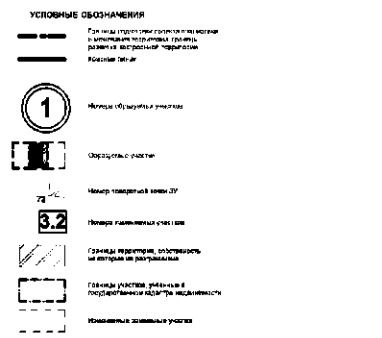
Система для работы с объектами недвижимости

интегра

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории				Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории				Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории															
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Границы образуемого земельного участка	Условный номер или обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Границы образуемого земельного участка	Условный номер или обозначение земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м										
1	Многоэтапная жилая застройка (многоквартирная)	40/4	1.1	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) на территории (код 4.0)	1281	4.1	1244	6	Земельные участки (территория) с/х назначения (код 1.1)	9/326	0.1	767	6.10	6.11									
			1.2		449	4.2	1345				0.2	803			6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9
			1.3		1171	4.3	1324				0.3	823											
			2.1		1030	4.4	1311				0.4	873											
			2.2		246	4.5	6608				0.5	804											
2	Многоэтапная жилая застройка (многоквартирная)	5/13	2.3	3036	5.1	1260	5.2	1616	5.3	1075	5.4	492	5.5	764	5.6	3379	5.7	495	5.8	249	5.9	12	
			3.1	1281	5.1	1260	5.2	1616	5.3	1075	5.4	492	5.5	764	5.6	3379	5.7	495	5.8	249	5.9	12	
			3.2	1196	5.1	1260	5.2	1616	5.3	1075	5.4	492	5.5	764	5.6	3379	5.7	495	5.8	249	5.9	12	
3	Многоэтапная жилая застройка (многоквартирная)	8/10	3.3	1279	5.1	1260	5.2	1616	5.3	1075	5.4	492	5.5	764	5.6	3379	5.7	495	5.8	249	5.9	12	
			3.4	3114	5.1	1260	5.2	1616	5.3	1075	5.4	492	5.5	764	5.6	3379	5.7	495	5.8	249	5.9	12	
			3.5	3114	5.1	1260	5.2	1616	5.3	1075	5.4	492	5.5	764	5.6	3379	5.7	495	5.8	249	5.9	12	



Исполнитель:	Интеград
Дата:	2024.08.15
Лист:	12
Кол-во листов:	12
Масштаб:	1:1000
Содержание:	Чертеж межевания территории



VIII. Чертеж межевания территории.

