



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
06 ИЮЛ 2022
№ в реестре
20579-330-007-02-03/53

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.

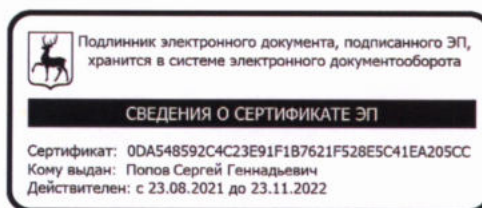
2. Признать утратившим силу постановление главы администрации города Нижнего Новгорода от 30 мая 2017г.№2431 «Об утверждении проекта планировки территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского,

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

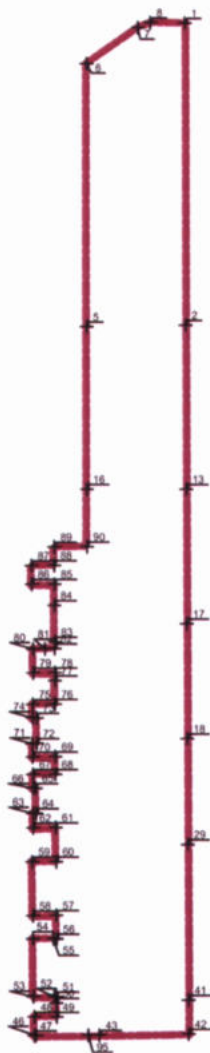
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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.

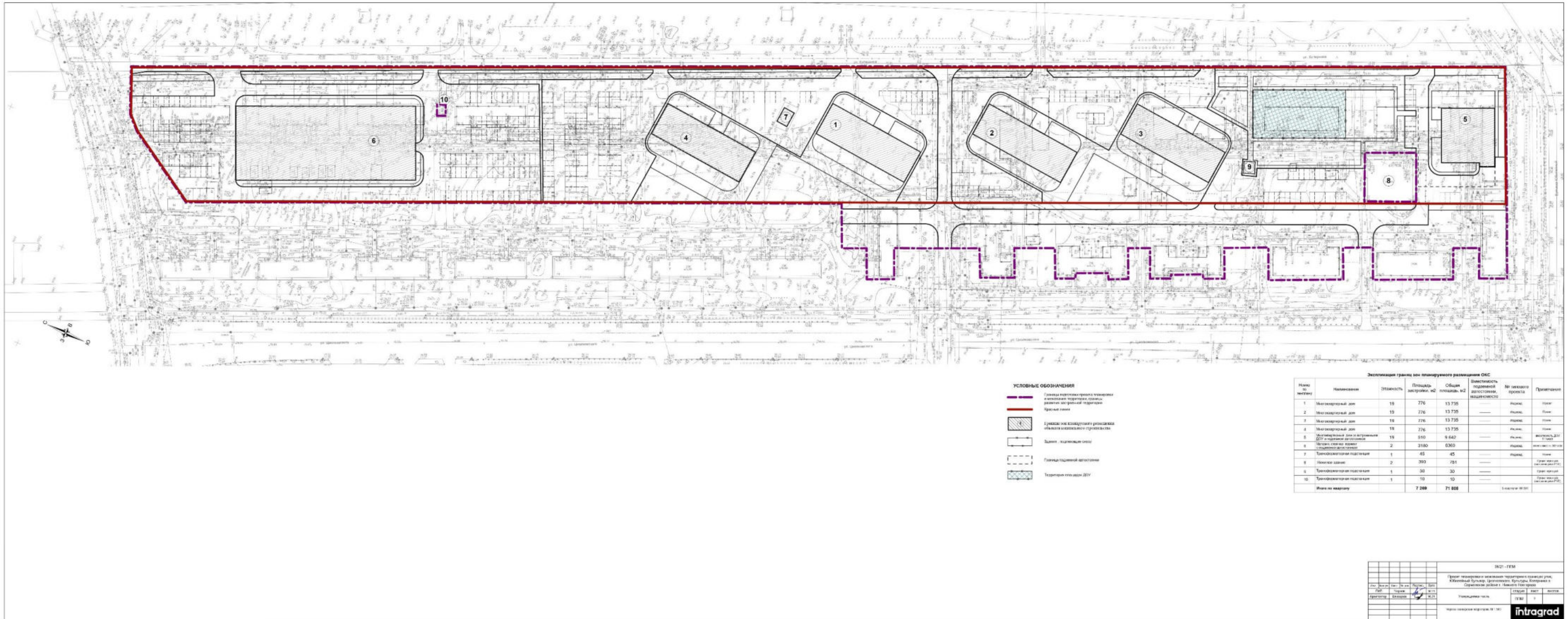


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№	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**
- Границы территории проекта, территории и территории территории, границы территории территории территории
 - Территория территории
 - Здание, подпольные объекты
 - Границы территории территории
 - Территория территории

Экспликация границ зон планируемого размещения ОПС

№ по плану	Наименование	Экспликация	Площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м	Величина подпольной территории, кв. м	№ земельного участка	Примечание
1	Многоквартирный дом	19	776	13 735	—	ИЖС	ИЖС
2	Многоквартирный дом	19	776	13 735	—	ИЖС	ИЖС
3	Многоквартирный дом	19	776	13 735	—	ИЖС	ИЖС
4	Многоквартирный дом	19	776	13 735	—	ИЖС	ИЖС
5	Многоквартирный дом и подпольные территории	19	510	9 642	—	ИЖС	ИЖС, территория ДДУ
6	Место для стоянки автомобилей	2	3180	6360	—	ИЖС	ИЖС, территория ДДУ
7	Трансформаторная подстанция	1	45	45	—	ИЖС	ИЖС
8	Помещение гаража	2	393	781	—	ИЖС	ИЖС, территория ДДУ
9	Трансформаторная подстанция	1	30	30	—	ИЖС	ИЖС, территория ДДУ
10	Трансформаторная подстанция	1	10	10	—	ИЖС	ИЖС, территория ДДУ
Итого по плану			7 249	71 808			Земельный участок № 011

1921 - 1938

Проект планировки и межевания территории и плана территории, расположенной по адресу: **Сургутский район, поселок городского типа Сургут, улица Южная, дом 10**

Утверждено: _____

Итого: _____

intragrad

