



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

23 МАЙ 2024

15548-330-004-02-03/38

**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 8<sup>2</sup>, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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

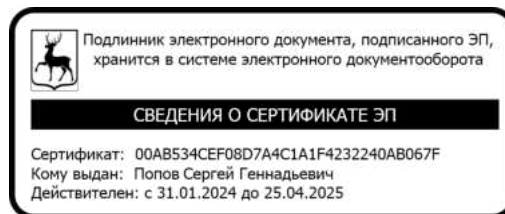
Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/53.

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.











### XI. Чертеж межевания территории (3 этап).

