



**Администрация Городецкого муниципального округа
Нижегородской области**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

16.04.2025

№ 1845

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки территории, включая проект межевания
территории), расположенной в р.п. Первомайский
Городецкого муниципального округа**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 27 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37 - 3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», на основании постановления администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области от 09.10.2024 № 4715 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в р.п. Первомайский Городецкого муниципального округа», с учетом протокола публичных слушаний от 24 марта 2025 г. № 1, заключения о результатах публичных слушаний от 24 марта 2025 г. № 1, решения комиссии по землепользованию и застройке Городецкого муниципального округа (протокол от 02.04.2025 № 3) администрация Городецкого муниципального округа **п о с т а н о в л я е т:**

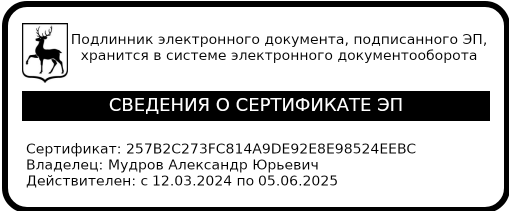
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в р.п. Первомайский Городецкого муниципального округа.

2. Опубликовать настоящее постановление в специальном приложении «Деловой вестник» к газете «Городецкий вестник» и разместить на официальном

сайте Городецкого муниципального округа Нижегородской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации округа Стониса В.А.

Глава местного самоуправления



А.Ю.Мудров

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Городецкого муниципального
округа Нижегородской области
от _____ № _____

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, включая проект межевания
территории), расположенной в р.п. Первомайский
Городецкого муниципального округа**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в р.п. Первомайский Городецкого муниципального округа выполнена на основании Постановления администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области от 09.10.2024 № 4715 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в р.п. Первомайский Городецкого муниципального округа».

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Примечания
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	10,52
2	Площадь территории квартала в красных линиях	кв.м/га	65686/6,57
3	Численность населения в том числе: - в объектах, планируемых к строительству	чел.	224
4	Общая площадь, занятая зданиями и сооружениями в том числе: - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	10180
5	Общая площадь застройки зданий: - планируемых	кв.м	5140
6	Коэффициент застройки	-	0,07
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,07
8	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	21,6
9	Площадь озелененных территория	кв.м	19018
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог; - протяженность тротуаров;	мм	1618 2093
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
11	Электроснабжение	кВт ч/чел./мес.	17920
12	Связь	м.п.	802
13	Газоснабжение: - газовая плита (при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения); - газовая плита (при отсутствии газового водонагревателя (колонки) и центрального горячего водоснабжения); - газовый водонагреватель (колонка);	куб.м куб.м куб.м	2464 3360 3852,8

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1.1	Индивидуальный жилой дом	5040	2	10080	-	Количество объектов - 56
2	Общественно деловая зона	1.2	Магазин	150	1	150	-	Количество объектов - 1

5. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

В границах проекта планировки территории **планируются** коммунальные инфраструктуры:

- сеть электроснабжения (1097 м.п.);
- сеть связи (802 м.п.);
- газоснабжения (1012 м.п.).

В границах проекта планировки территории **не планируются** объекты, включенные в программу комплексного развития.

II. Положение об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 4 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства – подготовка территории, в том числе инженерная подготовка и вертикальная планировка территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно техническим условиям;

2 очередь строительства – строительство индивидуальных жилых домов;

3 очередь строительства – устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок;

4 очередь строительства – проектирование и строительство объекта капитального строительства общественного назначения (магазина).

**III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного
использования образуемых земельных участков в соответствии
с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных
Градостроительным кодексом Российской Федерации.**

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

№ зем. ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Код	Способы образования ЗУ	Адрес, месторасположение	Площадь участка, м2
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного	2.1	образование земельного участка из земель,	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий	1000

[illegible]

[illegible]

			собственность на которые не разграничена		
:ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ31	Магазины	4.4	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	2000

[illegible]

			собственность на которые не разграничена		
:ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ42	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ43	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ45	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1498
:ЗУ46	Благоустройство территории	12.0.2	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	2056
:ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ48	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000

:ЗУ49	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ50	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ51	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ52	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ53	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ54	Благоустройство территории	12.0.2	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	3000
:ЗУ55	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ56	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1000
:ЗУ57	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	987

			собственность на которые не разграничена		
:ЗУ58	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	947
:ЗУ59	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	1212
:ЗУ60	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	909

**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.**

Проектом межевания территории предусматривается формирование одного земельного участка под территорию общего пользования, общей площадью 39 533 кв.м, с условным номером - :ЗУ61.

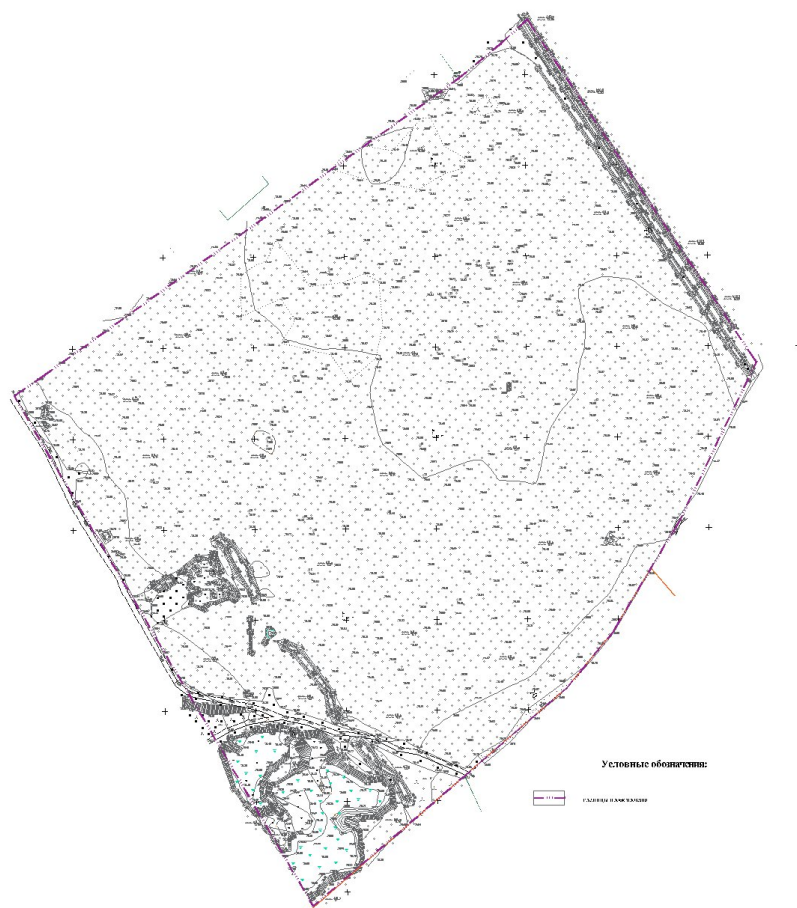
Таблица №2

**Перечень и сведения об образуемых земельных участках
под территорию общего пользования.**

№ зем. ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Код	Способы образования ЗУ	Адрес, месторасположение	Площадь участка, м2
:ЗУ61	Земельные участки (территории) общего пользовани	12.0	образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, рабочий поселок Первомайский	39533

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

Схема границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.



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

№ точек	X	Y
н1	561542.38	2177481.24
н2	561824.15	2177318.00
н3	561836.11	2177335.18
н4	561997.95	2177563.67
н5	562016.86	2177586.85
н6	562030.22	2177601.63
н7	561840.92	2177726.82
н8	561753.25	2177683.84
н9	561692.22	2177646.79
н10	561662.18	2177621.85
н11	561613.78	2177565.04

VI. Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории не предусматривается образование участков, в отношении которых предполагаются резервирование для государственных или муниципальных нужд.

VII. Чертеж планировки территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в г.п. Первомайский Горецкого муниципального округа

Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- [illegible]

**Объекты инженерной
инфраструктуры
(планируемые)**

-  = сетка экранирующая
 = сетка СВЧ

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ линии по черту планировки	Полное наименование	№ ОКС по черту планировки	Наименование ОКС	Полная электрич. мощ.	Этажность	Суммарная площадь эксплуат. зданий, кв.м.	Общая площадь зданий в МКД, кв.м.	Примечание
1	Зона застройки многоквартирных жилых домов	1.1	Индивидуальный жилой дом	500	1	10800	-	
2	Общедомовые жилые дома	1.2	Многоквартирный дом	191	1	100	-	

Примечания:

- [illegible]

Расчет количества жителей в жилом массиве:
Расчет: 4 (чел. в семье) x 56 (кол. участков) = 224 жителя

Рассчитаем суммарный объем накопившихся ТБО:
 $S = (224 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 369,6 / 365 = 1,01$ (м³/сутки) – здесь $k_{\text{коэф}}$ коэффициент 1,32 дан в благоустроительном фиде
 1) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³:
 $N = (1,01 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 3,20 / 0,75 = 4,24$ округлим – 5 шт.
 Итого: Общее количество контейнеров ТБО для жилого массива – 5 шт.

[illegible]

Формат A1 (59х84)

Чертеж межевания территории

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.



-  - границы простейших типов
-  - границы территориального уровня
-  - земельные виллы простейших типов
-  - границы вилл государственного назначения, основанные на виллах и охранных зонах
-  - границы государственного назначения
-  - границы общинных земельных участков по ПЗЗ с земельным уровнем
-  - границы общинных земельных участков на территории с земельным уровнем
-  - границы общинных земельных участков на территории с земельным уровнем
-  - границы общинных земельных участков на территории с земельным уровнем
-  - границы общинных земельных участков на территории с земельным уровнем
-  - границы общинных земельных участков на территории с земельным уровнем

- 1). Система координат МСК-52
- 2). Система высот Бастионная 1977 года
- 3). Высота сечения рельефа 0,5 метра

**Экспликация зон планируемого размещения объектов
капитального строительства**

**Экспликация зон планируемого размещения объектов
капитального строительства**

Перечень и сведения об образуемых земельных участках под общего пользования.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках под общего пользования.

							Риски 1. "Проект массового судопроизводства гражданских исков"				
							Адресованные на рассмотрение судопроизводства (проект постановления судопроизводства, включая проект массовых судопроизводств), рассматриваемый в г. Петропавльск Горного округа уездной судебной палаты				
Имя	Класс	Дата	Уровень	Получено	Дата		Основная часть		Статус	Лист	Листов
Григорьев	Полковник В.В.	7/24			2024				ПДТ	1	1
Рыбаков	Петров И.И.						Через массовую судопроизводства М 1:100		ООО «ЗЕНИТ»		
							ИД: 000-000-000				