



**Администрация Городецкого муниципального округа
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.01.2025

444

№ _____

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул. А.Крупина, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская, в г. Городец Городецкого муниципального района Нижегородской области

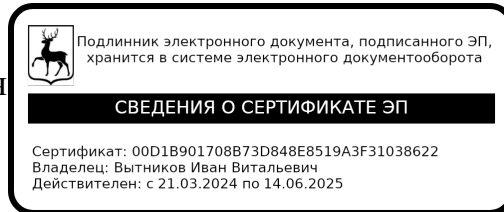
В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 27 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», постановлением администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области от 03.10.2024 № 4603 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул. А. Крупина, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская, в г. Городец Городецкого муниципального района Нижегородской области», протоколом публичных слушаний от 29 января 2025 г. и заключением о результатах публичных слушаний от 29 января 2025 г., протоколом комиссии по землепользованию и застройке Городецкого муниципального округа от 29.01.2025 № 1 администрация Городецкого муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул. А. Крупина, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская, в г. Городец, Городецкого муниципального района, Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области от 12.03.2014 № 95 (с изменениями от 30.08.2017 № 2101, от 02.12.2021 № 2931, от 19.08.2022 № 2381).

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.

И.о.главы местного самоуправления



И.В.Вытников

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

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул. А. Крупинова, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская, в г. Городце Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области от 12.03.2014 № 95 (с изменениями от 30.08.2017 № 2101, от 02.12.2021 № 2931, от 19.08.2022 № 2381).

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул. А. Крупинова, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская, в г. Городце Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области от 12.03.2014 № 95 (с изменениями от 30.08.2017 № 2101, от 02.12.2021 № 2931, от 19.08.2022 № 2381), (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании:

- постановления администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области 03.10.2024 № 4603 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул. А.Крупинова, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская, в г. Городце Городецкого муниципального района Нижегородской области».

1.2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «НПЦ «Развитие Региона» (далее — ООО «НПЦ «Развитие Региона») в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков и уточнения границ красных линий.

1.3. Характеристики планируемого развития территории

№	Наименование характеристики	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	17,2
2	Площадь территории квартала	кв.м.	149000
3	Численность населения, в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	3294 2310 984
4	Общая площадь (застройки), занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	24984 20944 4040
5	Общая площадь зданий и сооружений, в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м	95199,79 67389,79 27810
6	Суммарная площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м	115138 80870,0 34268
7	Коэффициент застройки	-	0,17
8	Коэффициент плотности застройки	-	0,77
9	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - жилых домов - объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	-	6,8,10
10	Общая площадь жилых помещений (квартир): - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м	53856,35 33836,35 20020
11	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	11003,8 11003,8 0
11	Жилищная обеспеченность		16,3
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные учреждения - общеобразовательные учреждения	мест/коек/ посещений в смену	240 423
13	Площадь озелененных территорий	кв.м	90010,7
14	Вместимость автостоянок - для жилой зоны - для общественно-деловой зоны	шт	250 250 0
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению проектируемой территории			
15	Водоснабжение, в том числе противопожарное наружное/внутреннее/автоматическое	куб.м/час л/с	21,7 50
16	Канализация хозяйственно-бытовая	куб.м/час	21,7
17	Газоснабжение	куб.м/час	1386,39
18	Электроснабжение, в т.ч. наружное электроосвещение	кВт	324,47 2,64
19	Теплоснабжение	Гкал/ч	1,39
20	Радиофикация	Кол.	370

		радиоточек	
21	Телефонизация	Кол. номеров	370
22	Ливневая канализация	л/с	0,96

1.4. Характеристики планируемого объекта капитального строительства

№	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь, кв.м.	Примечание
47	Многokвартирный жилой дом (8 этажей)	8	1280	8160	6350	10240	1 очередь строительства
48	Многokвартирный жилой дом (8 этажей)	8	1280	8160	6350	10240	2 очередь строительства
10	Многokвартирный жилой дом переменной этажности	(6-10)	1480	11490	7320	13788	3 очередь строительства
			4040	27810	20202	34268	

II. Положение об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 3 очереди.

1 очередь строительства:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома общей площадью здания 8160 кв.м (№ 47 по генплану) на земельном участке с кадастровым номером 52:15:0080203:3790 с учетом благоустройства и обеспечения данного объекта инженерной инфраструктурой: в том числе строительства площадок общего пользования различного назначения на земельном участке и парковок. Для проектируемого жилого дома № 47 по генплану предусмотрена парковка на 31 машино-место в границах земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:3790, на 11 машино-мест восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:89 на образуемом земельном участке с условным кадастровым номером ЗУ4, на 15 машино-мест южнее земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:271 на образуемом земельном участке с условным кадастровым номером ЗУ3, на 28 машино-мест восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:3790 на образуемом земельном участке с условным кадастровым номером ЗУ2.

Проектом предусматривается:

- строительство внутриквартального проезда к жилому дому, выполнение примыкания проезда к существующему проезду;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры: сетей электроснабжения, сетей подземного водопровода, сетей бытовой канализации, сетей газоснабжения, сетей наружного

освещения, сетей связи;

– формирование озеленения.

2 очередь строительства:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома общей площадью здания 8160 м.кв (№ 48 по генплану) на земельном участке с кадастровым номером 52:15:0080203:3791 с учетом благоустройства и обеспечения данного объекта инженерной инфраструктурой: строительства площадок общего пользования различного назначения на земельном участке и парковок. Для проектируемого жилого дома № 48 по генплану предусмотрена парковка на 25 машино-место в границах земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:3791, на 48 машино-мест с северной стороны существующего гаражного массива на образуемом земельном участке с условным кадастровым номером ЗУ5, на 2 машино-места восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:3790 на образуемом земельном участке с условным кадастровым номером ЗУ2.

Проектом предусматривается:

- строительство внутриквартального проезда к жилому дому, выполнение примыкания проезда к существующему проезду;

– строительство объектов инженерной инфраструктуры: сетей электроснабжения, сетей подземного водопровода, сетей бытовой канализации, сетей газоснабжения, сетей наружного освещения, сетей связи;

– формирование озеленения.

3 очередь строительства:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности (6-10 этажей) (№ 10 по генплану) с учетом благоустройства и обеспечения данного объекта инженерной инфраструктурой на образуемом земельном участке с условным кадастровым номером ЗУ1. Для проектируемого жилого дома переменной этажности (6-10 этажей) парковочные места в количестве 90 машино-мест расположены к границах образуемого земельного участка с условным номером ЗУ1.

Проектом предусматривается:

- строительство внутриквартального проезда к жилому дому, выполнение примыкания проезда к существующему проезду;

– строительство объектов инженерной инфраструктуры: сетей электроснабжения, сетей подземного водопровода, сетей бытовой канализации, сетей газоснабжения, сетей наружного освещения, сетей связи;

– формирование озеленения.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельного участка ЗУ1 в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка «зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), проектная» согласно Правилам землепользования и застройки г.Городца, а также уточнены координаты поворотных углов границ красных линий.

Сведения об образуемом земельном участке:

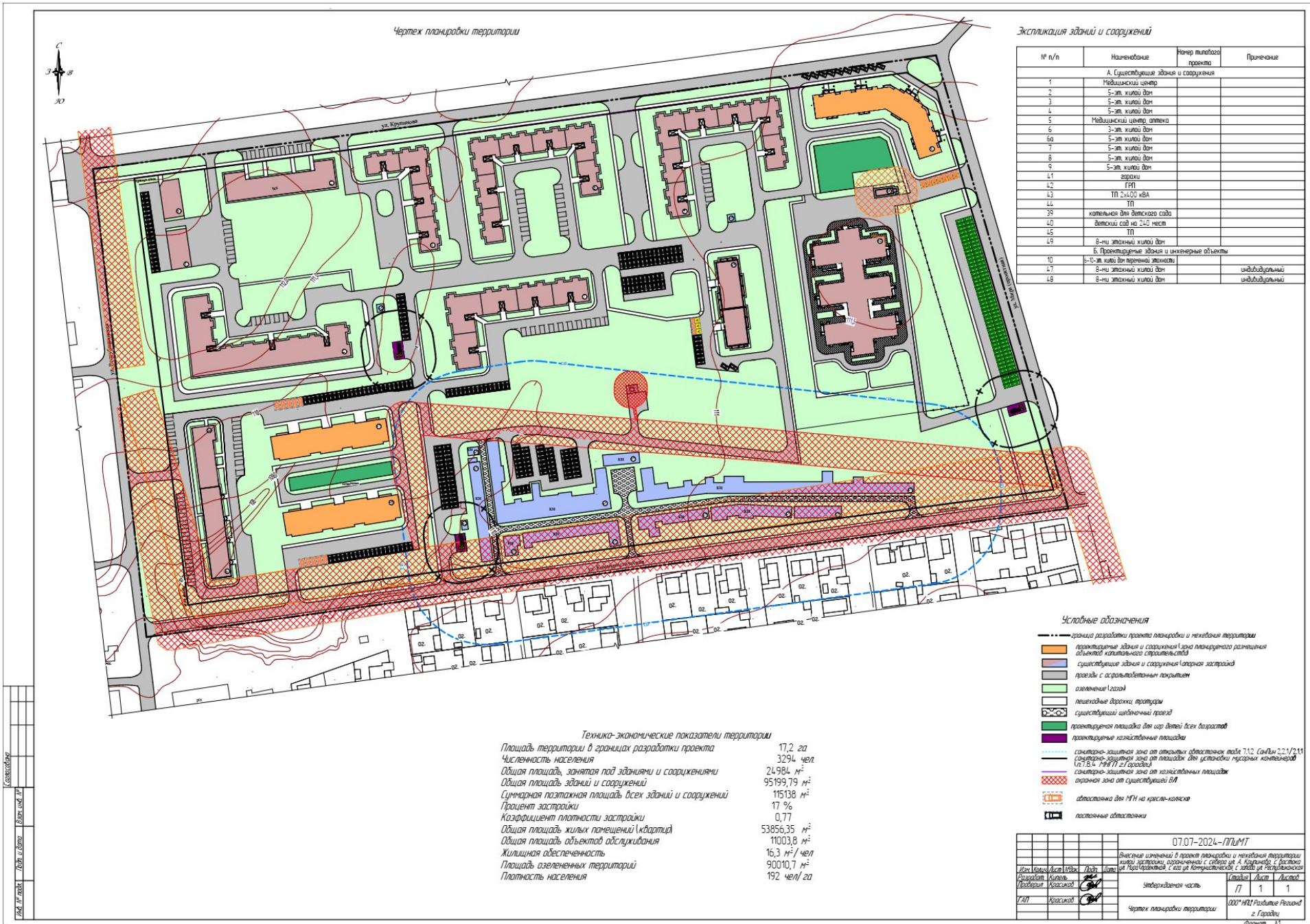
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8903	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	771	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	382	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	1507	Образование из 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

Проектом не предусмотрено образование 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.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

VI. Чертеж планировки территории



Чертеж планировки территории

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь по плану	Примечание
А. Существующие здания и сооружения			
1	Медицинский центр		
2	5-эт. жилой дом		
3	5-эт. жилой дом		
4	5-эт. жилой дом		
5	Медицинский центр оптика		
6	3-эт. жилой дом		
6а	5-эт. жилой дом		
7	5-эт. жилой дом		
8	5-эт. жилой дом		
9	5-эт. жилой дом		
11	автопарк		
42	ГРП		
43	ТП 2x100 кВА		
44	ТП		
39	кольцевая для детского сада		
40	детский сад на 240 мест		
45	ТП		
46	8-ми этажный жилой дом		
Б. Проектные здания и инженерные объекты			
10	5-эт. жилой дом временной застройки		индивидуальный
47	8-ми этажный жилой дом		индивидуальный
48	8-ми этажный жилой дом		индивидуальный

Условные обозначения

- границы разработки проекта планировки и межевания территории
- проектные здания и сооружения (в том числе планируемые размещения объектов капитального строительства)
- существующие здания и сооружения (каменная застройка)
- проезды с асфальтобетонным покрытием
- озеленение (газон)
- пешеходные дорожки, тротуары
- существующий шпальный проезд
- проектные площадки для игр детей всех возрастов
- проектные хозяйственные площадки
- санитарно-защитная зона от объектов автомобильного транспорта 110, 220, 330, 40, 10, 15, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100, 110, 120, 130, 140, 150, 160, 170, 180, 190, 200, 210, 220, 230, 240, 250, 260, 270, 280, 290, 300, 310, 320, 330, 340, 350, 360, 370, 380, 390, 400, 410, 420, 430, 440, 450, 460, 470, 480, 490, 500, 510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580, 590, 600, 610, 620, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 690, 700, 710, 720, 730, 740, 750, 760, 770, 780, 790, 800, 810, 820, 830, 840, 850, 860, 870, 880, 890, 900, 910, 920, 930, 940, 950, 960, 970, 980, 990, 1000
- санитарно-защитная зона от хозяйственных площадок
- охранная зона от существующей ВЛ
- остановка для МТН на крыльях-качалках
- постоянные остановки

Технико-экономические показатели территории

Площадь территории в границах разработки проекта	17,2 га
Численность населения	3294 чел
Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	24984 м ²
Общая площадь зданий и сооружений	95199,79 м ²
Суммарная полезная площадь всех зданий и сооружений	115138 м ²
Процент застройки	17 %
Коэффициент плотности застройки	0,77
Общая площадь жилых помещений (квартир)	53856,35 м ²
Общая площадь объектов обслуживания	11003,8 м ²
Жилищная обеспеченность	16,3 м ² /чел
Площадь озелененных территорий	90010,7 м ²
Плотность населения	192 чел/га

07.07-2024-ППМТ			
Иван Ковалев (Иван)	Лидер	Иван	Иван
Александр Вильям	Лидер	Иван	Иван
Александр Косов	Лидер	Иван	Иван
Г.И.	Лидер	Иван	Иван
Утвержденная часть		Листы	Листы
		17	1 1
Чертеж планировки территории		ООО "НРЗ" Развитие Региона г. Городец Формат А1	

Лист № 0000
Листы: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

