



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации Городецкого муниципального района
Нижегородской области

19.08.2022

2381

№

Об утверждении внесения изменений
в документацию по планировке
территории

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании постановлений администрации Городецкого муниципального района от 08.10.2021 № 2432 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории», от 28.02.2022 № 429 «О подготовке проекта внесения изменения в документацию по планировке территории», с учетом протокола публичных слушаний от 16.06.2022 № 3 и заключения о результатах публичных слушаний от 16.06.2022 № 3, протокола комиссии по землепользованию и застройке в Городецком муниципальном районе от 24.06.2022 № 5, администрация Городецкого муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

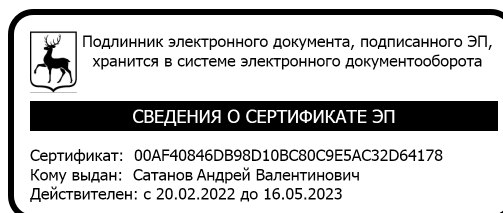
1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и межевания территории жилой застройки, ограниченной с севера ул. А.Крупина, с востока ул. Мира (проектная),

с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская», утвержденный постановлением администрации города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области от 12.03.2014 № 95 (с изменениями от 30.08.2017 № 2101, от 02.12.2021 № 2931).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории главе города Городца.

3. Опубликовать настоящее постановление в специальном приложении «Деловой вестник» к районной газете «Городецкий вестник» и разместить на официальном сайте администрации Городецкого муниципального района в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. главы местного самоуправления



А.В.Сатанов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Городецкого муниципального района
Нижегородской области
от _____ № _____

Проект внесения 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», утвержденный постановлением администрации города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области от 12.03.2014 № 95 (с изменениями от 30.08.2017 № 2101, от 02.12.2021 № 2931).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Общие положения

Документация по проекту планировки территории разработана для территории площадью 17,2 га.

Документация подготовлена на основании постановления администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области от 08.10.2021 № 2432 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории»; постановления администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области от 28.02.2022 № 429 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории».

1.2 Цели и задачи

Документация по внесению изменений в 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. Городце Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации г. Городца от 12.03.2014 № 95 (с изменениями от 30.08.2017 № 2101, от 02.12.2021 № 2931) подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «НПЦ «Развитие Региона» (далее — ООО «НПЦ «Развитие Региона») в целях обеспечения устойчивого развития территории, 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.	155152
3	Численность населения в том числе: -в сохраняемых объектах; -в объектах, планируемых к строительству	чел	3084 2310 774
4	Общая площадь (застройки), занятая под зданиями и сооружениями в том числе:	кв.м.	24452,90

	-под сохраняемыми зданиями и сооружениями		17638,5
	-под проектируемыми зданиями и сооружениями		6814,4
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений -проектируемых зданий и сооружений	кв.м.	85515,29 56349,29 29166
6	Коэффициент застройки	-	0,16
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,55
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: -жилых домов -объектов производственного, общественно-делового и иного назначения		3,5,8 1
9	Общая площадь жилых помещений (квартир) -сохраняемых зданий и сооружений -проектируемых зданий и сооружений	кв.м.	74535,89 50345,99 24189,9
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	9984,18 6003,3 3980,88
11	Жилищная обеспеченность		24
12	Вместимость объектов социального назначения: -детские образовательные учреждения -общеобразовательные учреждения	Мест/коек/посещений в смену	240 396
13	Площадь озелененных территорий	кв.м.	90010,7

1.4 Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир, кв.м.	Примечание
10	Многоквартирный жилой дом (3 этажей)	3	673,2	2019,6	1615,68	4 очередь строительства
11	Многоквартирный жилой дом (3 этажей)	3	897,6	2692,8	2154,24	4 очередь строительства
12	Многоквартирный жилой дом (3 этажей)	3	452,5	1357,5	1086	4 очередь строительства
47	Многоквартирный жилой дом (8 этажей)	8	755	6040	4832	2 очередь строительства
48	Многоквартирный жилой дом (8 этажей)	8	755	6040	4832	3 очередь строительства
49	Многоквартирный жилой дом (8 этажей)	8	755	6040	4832	1 очередь строительства
40	Детский сад на 240 мест	2	2450	4900	-	1 очередь строительства

45	ТП	1	24,4	24,4	-	1 очередь строительства
47	Котельная для детского сада	1	51,7	51,7	-	1 очередь строительства
			6814,4	S _{жилых} =24189,9 S _{нежилого назначения} =4976,1	19351,92	

2. 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 4 очереди.

1 очередь строительства:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома (№ 49 по генплану), расположенном по адресу: Нижегородская область, Городецкий р-н, г Городец, ул А.Крупина, в районе дома № 4, кадастровый номер 52:15:0080203:3518 с учетом благоустройства и обеспечения данного объекта инженерной инфраструктурой; детского сада на 240 мест (№ 40 по генплану) с отдельно-стоящей котельной (№ 47 по генплану), расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, микрорайон "Галанино", в районе участка № 64, кадастровый номер 52:15:0080203:1675, трансформаторного пункта (№ 45 по генплану).

2 очередь строительства:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома (№ 47 по генплану) с учетом благоустройства и обеспечения данного объекта инженерной инфраструктурой.

3 очередь строительства:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома (№ 48 по генплану) с учетом благоустройства и обеспечения данного объекта инженерной инфраструктурой.

4 очередь строительства:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома (5 этажей) (№ 9 по генплану); многоквартирных жилых домов (3 этажей) (№ 10-12 по генплану); объектов обслуживания (№ 13 по генплану) с учетом благоустройства и обеспечения данного объекта инженерной инфраструктурой.

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1 и ЗУ2, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:86. В отношении земельных участков ЗУ3 - ЗУ5 уточнены проектные координаты поворотных точек границ земельных участков, а также уточнены координаты точек поворотных углов границ красных линий.

Таблица 1- Сведения об образуемом земельном участке

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
---	---	--	---------------------------------------

52:15:0080203:3У1	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5394	Образования путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:86
52:15:0080203:3У2	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	6606	Образования путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:86
52:15:0080203:3У3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5920	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:15:0080203:3У4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2400	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:15:0080203:3У5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1970	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Образуемые земельные участки имеет следующие поворотные точки:

Таблица 2 -Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков

№ точки	X	У	№ точки	X	У
52:15:0080203:3У1					
6	568868,21	2183809,33	65	568822,81	2183912,23
7	568874,52	2183876,1	64	568814,24	2183813,64
66	568877,54	2183907,9	20	568820	2183813,2
52:15:0080203:3У2					
25			65	568822,81	2183912,23
64	568814,24	2183813,64	67	568756,62	2183917,51
52:15:0080203:3У3					
57	568991,26	2184234,04	61	569060,86	2184155,46
58	568997,58	214259,32	62	568999,64	2184161,53
59	569062,59	2184243,04	63	569006,46	2184230,25
60	569068,62	2184234,48			
52:15:0080203:3У4					
57	568991,26	2184234,04	55	568908,52	2184281,63
58	568997,58	214259,32	56	568902,19	2184256,19
52:15:0080203:3У5					
55	568908,52	2184281,63	53	568829,43	2184274,29
56	568902,19	2184256,19	54	568835,79	2184299,85

4. 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.

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок: 52:15:0080203:3У1

Адрес местоположения: Нижегородская обл., Городецкий район, г. Городец, микрорайон «Галанино», ул. Республиканская

Площадь участка: 5394 м²

Категория земель: Земли населенного пункта

Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Образуемый земельный участок: 52:15:0080203:3У2

Адрес местоположения: Нижегородская обл., Городецкий район, г. Городец, микрорайон «Галанино», ул. Республиканская

Площадь участка: 6606 м²

Категория земель: Земли населенного пункта

Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Образуемый земельный участок: 52:15:0080203:3У3

Адрес местоположения: Нижегородская обл., Городецкий район, г. Городец, микрорайон «Галанино»

Площадь участка: 5920 м²

Категория земель: Земли населенного пункта

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Образуемый земельный участок: 52:15:0080203:3У4

Адрес местоположения: Нижегородская обл., Городецкий район, г. Городец, микрорайон «Галанино»

Площадь участка: 2400 м²

Категория земель: Земли населенного пункта

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Образуемый земельный участок: 52:15:0080203:3У5

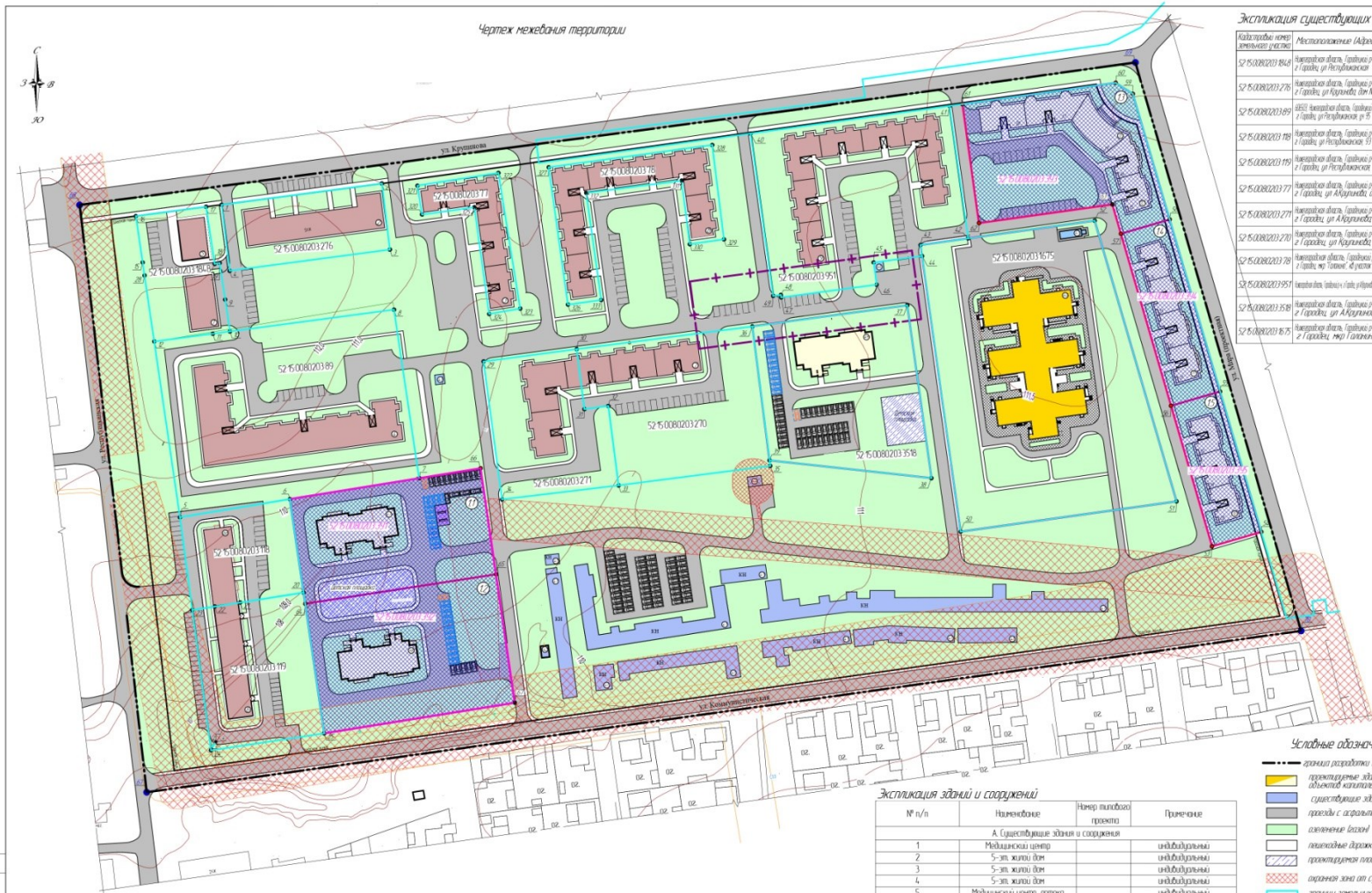
Адрес местоположения: Нижегородская обл., Городецкий район, г. Городец, микрорайон «Галанино»

Площадь участка: 1970 м²

Категория земель: Земли населенного пункта

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Чертеж межевания территории



Экспликация существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Виды разрешенного использования	Площадь	Категория земель
52/50/008/203/84	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	2251	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/270	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов жилищного назначения	2827	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/85	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	11284	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/180	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	2765	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/181	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	4215	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/77	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	6155	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/271	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	3659	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/270	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	6030	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/280	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	2814	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/95	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	8097	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/358	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	6397	Земли населенных пунктов
52/50/008/203/87	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	16166	Земли населенных пунктов

Лист № 1 из 1
Лист № 2 из 2
Лист № 3 из 3
Лист № 4 из 4

Экспликация образуемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Виды разрешенного использования	Площадь	Сроки образования земельного участка
52/50/008/203/87	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	5394	Образование земельного участка с кадастровым номером 52/50/008/203/87
52/50/008/203/82	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	4600	Образование земельного участка с кадастровым номером 52/50/008/203/82
52/50/008/203/80	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	9820	Образование земельного участка с кадастровым номером 52/50/008/203/80
52/50/008/203/84	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	2420	Образование земельного участка с кадастровым номером 52/50/008/203/84
52/50/008/203/85	Иркутская область, Иркутский район, ул. Кривошаева, д. 10	для размещения объектов складского назначения	9720	Образование земельного участка с кадастровым номером 52/50/008/203/85

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Число этажей	Примечание
А. Существующие здания и сооружения			
1	Медицинский центр	индивидуальный	
2	5-эт. жилой дом	индивидуальный	
3	5-эт. жилой дом	индивидуальный	
4	5-эт. жилой дом	индивидуальный	
5	Медицинский центр, аптека	индивидуальный	
6	3-эт. жилой дом	индивидуальный	
6а	5-эт. жилой дом	индивидуальный	
7	5-эт. жилой дом	индивидуальный	
8	5-эт. жилой дом	индивидуальный	
9	5-эт. жилой дом	индивидуальный	
4.1	здание		
4.2	ТП		
4.3	ТП 2х400 кВт		
4.4	ТП		
Б. Проектируемые здания и инженерные объекты			
10	3-эт. жилой дом (28-30 секций)	индивидуальный	
11	3-эт. жилой дом (35-36 секций)	индивидуальный	
12	3-эт. жилой дом (35-36 секций)	индивидуальный	
13	3-этаж. здание аптеки (30 секций)	индивидуальный	
14	комплекс для доставки еды	индивидуальный	
40	детская сад на 240 мест	индивидуальный	
45	пропециальный ТП	индивидуальный	
47	8-на этажный жилой дом	индивидуальный	
48	8-на этажный жилой дом	индивидуальный	
49	8-на этажный жилой дом	индивидуальный	

Символьные обозначения

- граница раздела проекта планировки и межевания территории
- проектные здания и сооружения (в том числе планируемые объекты капитального строительства)
- существующие здания и сооружения (включая застройку)
- границы с административным покрытием
- озеленение территории
- ландшафтные дорожки, проходы
- проектируемые площадки для игр детей всех возрастов
- озеленение территории
- границы земельных участков, стоянки на государственном кадастровом учете
- номер участка, стоящего на кадастровом учете
- обозначение характерной точки границы земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка, включенной в ГКУ и не включенной
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- обозначение характерной точки границы раздела проекта планировки территории (проект межевания территории)

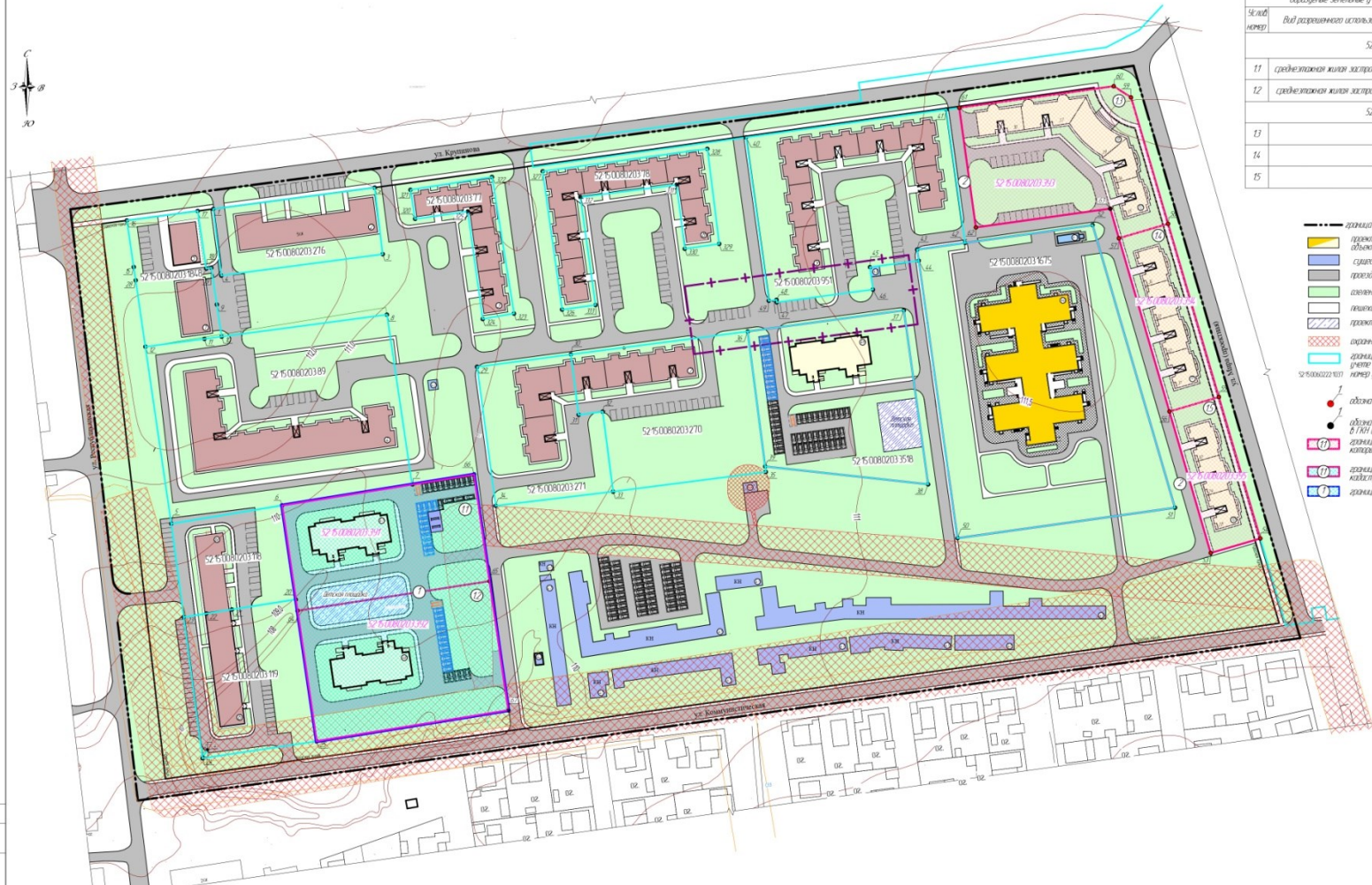
03.03-2022-П/М/М

Технические условия в проекте планировки и межевания территории жилого застройки, расположенной с севера ул. А. Кривошаева с востока ул. М. Пржевальской с запада ул. Р. Радловской

Исполнитель: ООО "ИП/Проектное Решение"

Лист 1 из 1

План границ изменяемых и образуемых земельных участков



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№ п/п	Образуемые земельные участки		Изменяемые земельные участки	
	№ п/п	Вид разрешенного использования	Площ. м²	Число кв. м
52:15:0080203:394-52:15:0080203:392				
11	среднеэтажный жилой застройкой (25)	5394	1	для строительства речного вокзала
12	среднеэтажный жилой застройкой (25)	6606		
52:15:0080203:393-52:15:0080203:395				
13		59200	2	не используются
14		24000	2	не используются
15		19700	2	не используются

Символьные обозначения

- граница раздела проекта планировки и межевания территории
- проектные здания и сооружения (без планировочного размещения объектов капитального строительства)
- существующие здания и сооружения (включая застройку)
- проезды с асфальтобетонным покрытием
- озеленение (сады)
- пешеходные дорожки, проходы
- проекционные площадки для игр детей дошкольного возраста
- охранная зона от существующей ВЛ
- границы земельных участков, стоящих на государственном кадастре недвижимости
- номер участка, стоящего на кадастровом учете
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка, выделенной в ГИИ и не изменяемой
- границы образуемых земельных участков (с территории, подлежащей изъятию, на которые не разрешено и их условный номер)
- границы образуемых земельных участков (с земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:168)
- границы изменяемых земельных участков

Ведомость координат точек лабораторных целей границы образуемого земельного участка 52:15:0080203:394

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
6	568868,21	2783893,33	65	568822,81	2783922,23
7	568874,52	2783876,10	64	568814,24	2783811,64
66	568872,54	2783872,90	20	568820,00	2783813,20

Ведомость координат точек лабораторных целей границы образуемого земельного участка 52:15:0080203:393

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
57	568991,26	2784234,04	61	568960,86	2784255,46
58	568997,58	2784259,32	62	568999,64	2784261,51
59	568962,59	2784243,04	63	568906,46	2784230,25
60	568968,62	2784234,48			

Ведомость координат точек лабораторных целей границы образуемого земельного участка 52:15:0080203:394

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
57	568991,26	2784234,04	55	568908,52	2784281,63
58	568997,58	2784259,32	56	568902,99	2784256,99

Ведомость координат точек лабораторных целей границы образуемого земельного участка 52:15:0080203:395

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
55	568908,52	2784281,63	53	568829,43	2784274,29
56	568902,99	2784256,99	54	568825,79	2784229,85

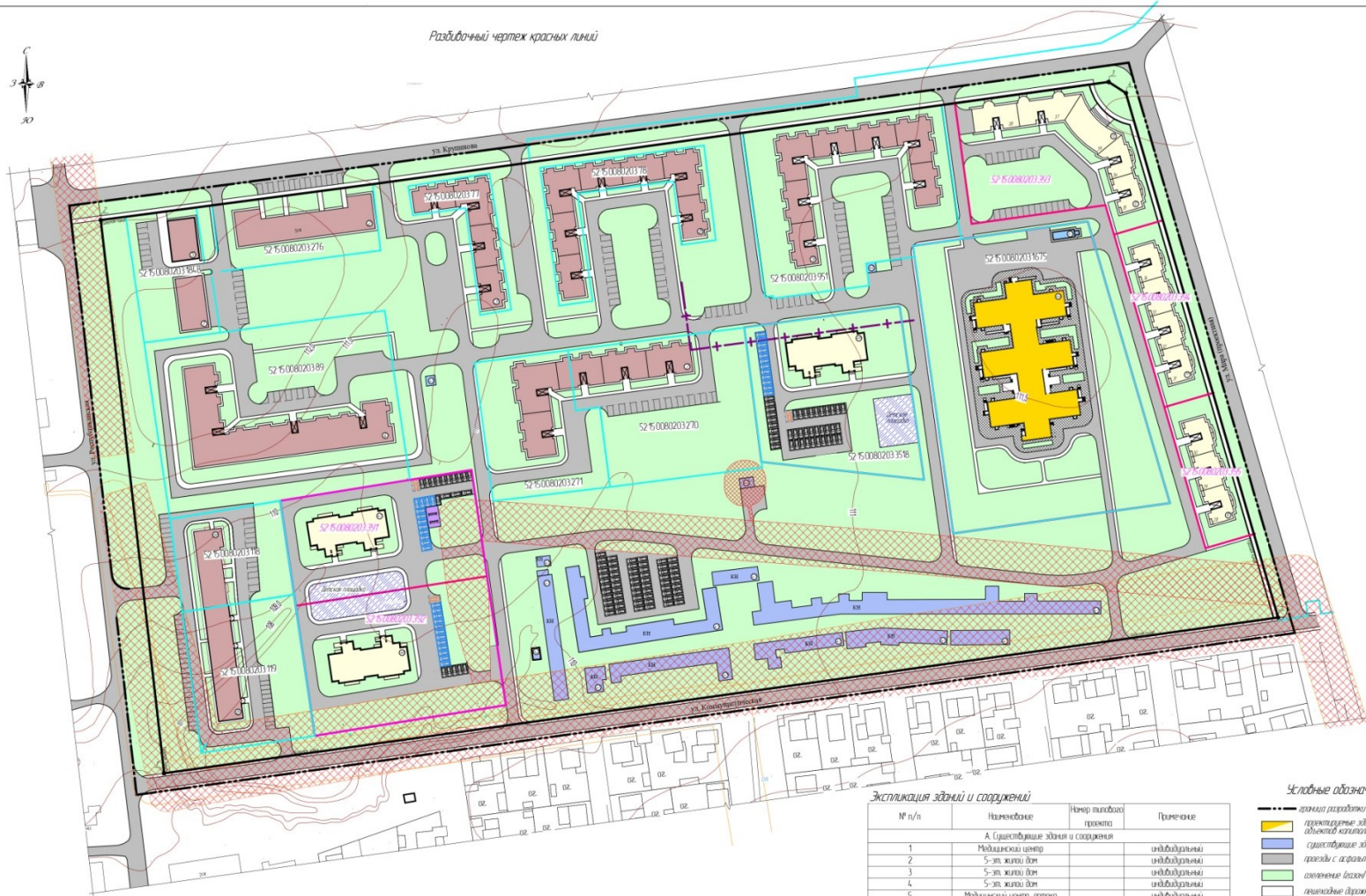
Ведомость координат точек лабораторных целей границы образуемого земельного участка 52:15:0080203:392

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
25	56874,75	2783899,03	65	568822,81	2783922,23
64	568814,24	2783811,64	67	568756,62	2783927,51

03.03-2022-ПлМТ

Информационная часть					
Имя	Иванов	Александр	Александр	Иванов	Иванов
Подпись	Иванов	Александр	Иванов	Иванов	Иванов
Т.А.И.	Иванов	Александр	Иванов	Иванов	Иванов
План границ изменяемых и образуемых земельных участков				000 "АП/Градостроительное"	г. Саратов
				лист	А1

Разбивочный чертеж красных линий



Ведомость координат точек поворотных углов границы красных линий

№ точки	X		Y		
	1	2	3	4	
1	568735.98	2783737.98	4	56906259	2784243.04
2	569079.21	278176.94	5	568792.64	2784380.65
3	569066.62	2784234.48			

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Число помещений	Примечание
А. Существующие здания и сооружения			
1	Медицинский центр		индивидуальный
2	5-эт. жилой дом		индивидуальный
3	5-эт. жилой дом		индивидуальный
4	5-эт. жилой дом		индивидуальный
5	Медицинский центр, аптека		индивидуальный
6	3-эт. жилой дом		индивидуальный
6а	5-эт. жилой дом		индивидуальный
7	5-эт. жилой дом		индивидуальный
8	5-эт. жилой дом		индивидуальный
9	5-эт. жилой дом		индивидуальный
4.1	детский сад		
4.2	ТП		
4.3	ТП 24x400 кВА		
4.4	ТП		
Б. Планируемые здания и инженерные объекты			
10	3-эт. жилой дом (29-30 секции)		индивидуальный
11	3-эт. жилой дом (31-34 секции)		индивидуальный
12	3-эт. жилой дом (35-36 секции)		индивидуальный
13	3-этажный блок-двухквартирный (БДК)		индивидуальный
14	комплекс для детского сада		индивидуальный
4.0	детский сад на 240 мест		индивидуальный
4.5	проектируемый ТП		индивидуальный
4.7	8-ми этажный жилой дом		индивидуальный
4.8	8-ми этажный жилой дом		индивидуальный
4.9	8-ми этажный жилой дом		индивидуальный

Условные обозначения

- граница разбивочного проекта планировки и межевания территории
- проектируемые здания и сооружения (внутреннее размещение объектов капитального строительства)
- существующие здания и сооружения (внутреннее размещение объектов капитального строительства)
- границы с асфальтобетонным покрытием
- озеленение (газоны)
- пешеходные дорожки, проходы
- проектируемая площадка для игр детей всех возрастов
- охранная зона от существующей ВЛ
- границы земельных участков, стоящих на государственном кадастре недвижимости
- линии участка, стоящего на кадастре недвижимости
- условные точки красных линий
- красные линии
- границы образуются земельными участками и их условные номера

03.03-2022-Пл.И.М

Внесены изменения в проект планировки и межевания территории жилого застройки, расположенной с севера от А. Кудрявцева с востока от М.М. Пригожина, с улиц Коммунальная, с улицей ул. Раздольная

Исполнитель	Лист	Листов
И.И.И.	17	3
Разработчик	Колосов	
Проверенный	Кудрявцев	
Т.И.И.	Кудрявцев	

Разбивочный чертеж красных линий
г. Саратов
Формат: А1