



**Администрация Городецкого муниципального округа
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.06.2025

2698

№ _____

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

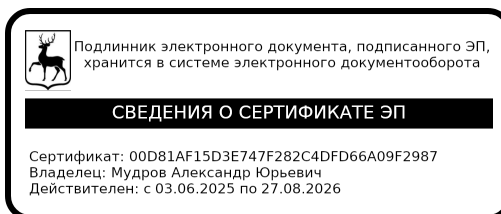
В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 27 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», постановлением администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области от 11.04.2025 № 1789 «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 03.06.2025 № 18 и заключением о результатах публичных слушаний от 03.06.2025 № 18, протоколом комиссии по землепользованию и застройке Городецкого муниципального округа от 04.06.2025 № 5 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 и от 30.01.2025 № 1789).

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 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 и от 30.01.2025 № 1789)

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 и от 30.01.2025 № 1789), (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании постановления администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области от 11.04.2025 № 1789 «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 изменения характеристик планируемых объектов капитального строительства (общая площадь проектируемых 8-ми этажных многоквартирных домов) для проектируемых многоквартирных жилых домов на земельных участках с кадастровыми номерами 52:15:0080203:3790 и 52:15:0080203:3791, уточнение обеспеченности многоквартирных домов парковками автомобилей с учетом норм региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, уточнение обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, уточнение параметров и нагрузок по инженерно-техническому обеспечению.

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.	24948,2 20944 4004,2
5	Общая площадь зданий и сооружений в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений -проектируемых зданий и сооружений	кв.м.	98162,79 67389,79 30773
6	Суммарная площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений -проектируемых зданий и сооружений	кв.м.	114851 80870,0 33981,6
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.	53847,55 33836,35 20011,2
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	308 308 0

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению проектируемой территории			
15	Водоснабжение в т.ч. 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	456,12 2,64
19	Теплоснабжение	Гкал/ч	1,39
20	Радиофикация	Кол.радиоточек	370
21	Телефонизация	Кол.номеров	370
22	Ливневая канализация	л/с	0,96

1.4 Характеристики планируемых объектов 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	1262,1	9641,5	6345,6	10096,8	1 очередь строительства
48	Многokвартирный жилой дом (8 этажей)	8	1262,1	9641,5	6345,6	10096,8	1 очередь строительства
10	Многokвартирный жилой дом переменной этажности	(6-10)	1480	11490	7320	13788	2 очередь строительства
			4004,2	30773	20011,2	33981,6	

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 2 очереди.

1 очередь строительства:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома общей площадью здания 9641,5 м.кв (№ 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 предусмотрены парковки на 75 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:3790 и на образуемых земельных участках ЗУ2-ЗУ6.

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.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома общей площадью здания 9641,5 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 75 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:3791 и на образуемых земельных участках ЗУ2-ЗУ6.

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 переменной этажности (6-10 этажей) (№ 10 по генплану) с учетом благоустройства и обеспечения данного объекта инженерной инфраструктурой на земельном участке с кадастровым номером 52:15:0080203:3943. Для проектируемого жилого дома переменной этажности (6-10 этажей) парковочные места в количестве 90 машино-мест расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 52:15:0080203:3943.

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ2-ЗУ6 - для стоянки транспортных средств, а также уточнены координаты поворотных углов границ красных линий.

Информация об образуемых земельных участках представлена в таблице 1.

Таблица 1- Сведения об образуемых земельных участках.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	706,05	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	177,6	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	690,3	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	1508	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ6	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	675,23	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Образуемые земельные участки имеют следующие поворотные точки:

Таблица 2 -Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков.

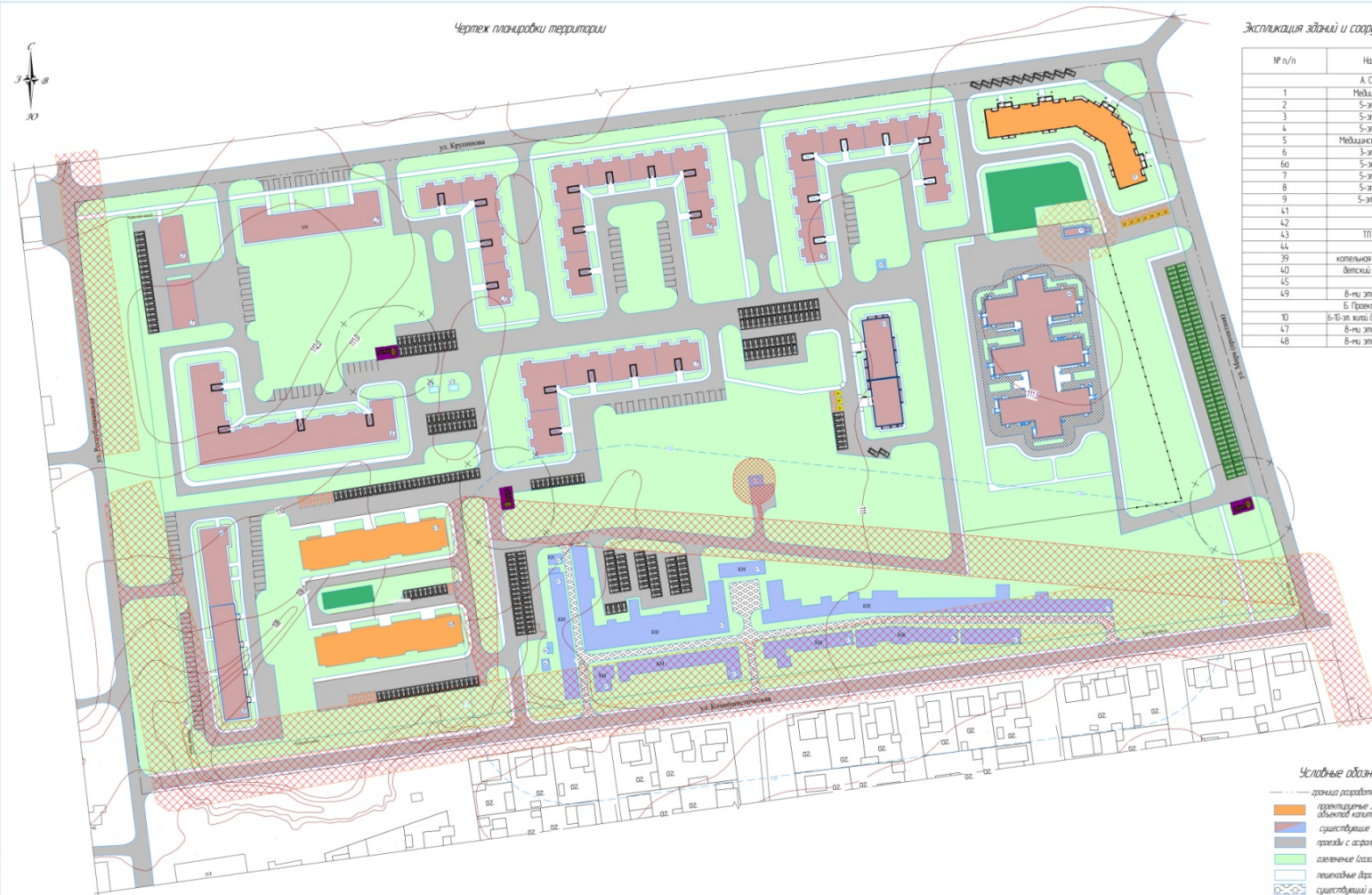
№ точки	X	У	№ точки	X	У
ЗУ2					
9	568794.13	2183918.19	12	568795.53	2183934.64
10	568837.52	2183915.34	9	568794.13	2183918.19
11	568838.54	2183931.41			
ЗУ3					
13	568863.30	2183924.15	16	568866.25	2183957.57
14	568868.59	2183923.75	13	568863.30	2183924.15
15	568871.53	2183957.10			
ЗУ4					
17	568893.50	2183874.54	20	568896.31	2183906.43
18	568914.72	2183872.79	17	568893.50	2183874.54
19	568917.97	2183904.83			
ЗУ5					
21	568800.26	2183966.90	27	568808.63	2183978.68
22	568835.42	2183962.34	28	568801.90	2183979.55
23	568829.82	2184016.90	21	568800.26	2183966.90
24	568807.13	2184019.83			
25	568802.83	2183986.68			
26	568809.55	2183985.81			
ЗУ6					
29	568934.61	2183871.16	32	568937.87	2183903.06
30	568956.00	2183869.40	29	568934.61	2183871.16
31	568958.37	2183901.54			

**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.

VI. Чертеж планировки территории

Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Номер поэтажного проекта	Примечание
1	Существующие здания и сооружения		
2	Медицинский центр		
3	5-эт. жилой дом		
4	5-эт. жилой дом		
5	5-эт. жилой дом		
6	Медицинский центр, аптека		
6а	3-эт. жилой дом		
7	5-эт. жилой дом		
8	5-эт. жилой дом		
9	5-эт. жилой дом		
41	горячий		
42	ГРП		
43	ТПУ 2х4х20 кВт		
44	ТП		
39	котельная для детского сада		
40	детский сад на 240 мест		
45	ТП		
49	8-ми этажный жилой дом		
10	Б Промышленные здания и инженерные объекты		
47	6-8-эт. жилой дом (индивидуальный)		
48	8-ми этажный жилой дом (индивидуальный)		

Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- проектируемые здания и сооружения (в том числе планируемого размещения объектов капитального строительства)
- существующие здания и сооружения (в том числе застройка)
- проезды с асфальтобетонным покрытием
- озеленение газонов
- пешеходные дорожки, тротуары
- существующий инженерный проезд
- проектируемая площадка для игр детей всех возрастов
- проектируемые газонные площадки
- санитарно-защитная зона от открытых объектов табл. 7.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1 санитарно-защитная зона от площадок для установки мусорных контейнеров вл. 7.24.4 ПНП ГЗ городов
- санитарно-защитная зона от газонных площадок
- охранная зона от существующих ВЛ
- абрисовка для МН на кресте-наклонах
- постоянные автостоянки

Технико-экономические показатели территории

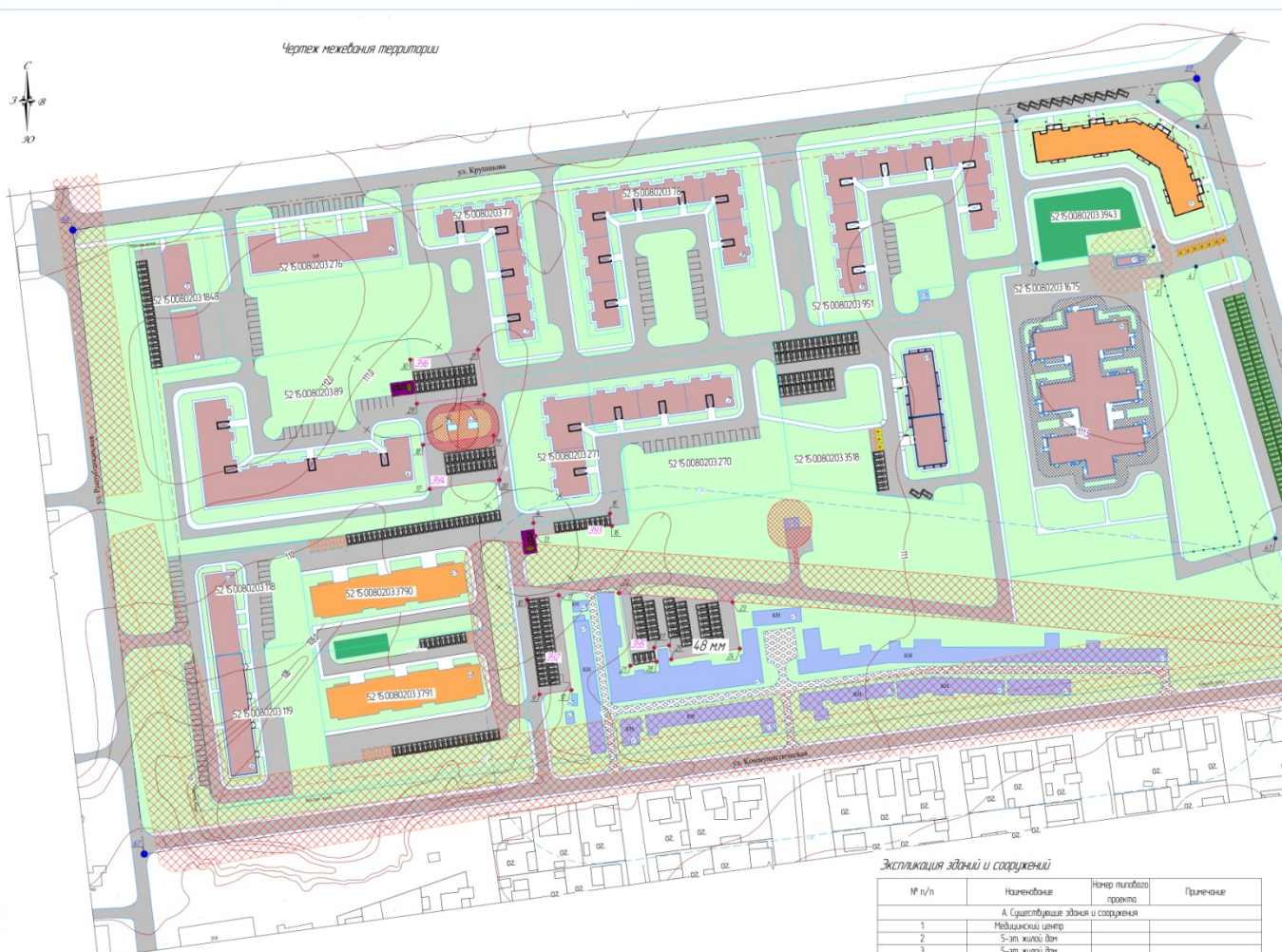
Площадь территории в границах разработки проекта	17,2 га
Численность населения	3294 чел
Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	24 948,2 м ²
Общая площадь зданий и сооружений	98 162,79 м ²
Суммарная полезная площадь всех зданий и сооружений	114 851 м ²
Процент застройки	17 %
Коэффициент плотности застройки	0,77
Общая площадь жилых помещений (квартир)	5384,755 м ²
Общая площадь объектов обслуживания	11003,8 м ²
Жилищная обеспеченность	16,3 м ² /чел
Площадь озелененной территории	900 102,7 м ²
Плотность населения	192 чел/га

09.04-2025-ПНП.1	
Внутренний документ. В документе не содержатся материалы, право собственности на которые принадлежит лицам, не являющимся собственниками с/объекта и/или территории, в отношении которых производится разработка проекта планировки территории.	
Имя: Козачук Алена Михайловна	Лист: 1 из 1
Подпись: Козачук А.М.	Дата: 05.05.2025
ТАИ: Козачук А.М.	Листы: 1 / 1
Чертеж планировки территории ООО "НИИ "Городские Решения" г. Харьков	
Формат: А1	

Имя: Козачук Алена Михайловна
 Подпись: Козачук А.М.
 Дата: 05.05.2025

VI. Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории



Экспликация существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (Адрес)	Виды разрешенного использования	Площадь	Категория земель
52/15/008/203/18А	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	2257	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18Б	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	2827	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18В	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	10284	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18Г	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	2765	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18Д	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	4285	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18Е	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	1655	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18Ж	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	3459	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18З	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	6000	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18И	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	2874	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18Й	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	8097	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18К	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	6397	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18Л	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	14966	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18М	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	5796	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18Н	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	6603	Земли населенных пунктов
52/15/008/203/18О	Иркутская область, Гавриловский район, п/р. Гавриловский	Историко-культурный памятник	8900	Земли населенных пунктов

Символьные обозначения

- граница территории проекта межевания и межевания территории
- проектируемые здания и сооружения (в том числе разрешенные объекты капитального строительства)
- существующие здания и сооружения (в том числе застроенная территория с эксплуатационными параметрами)
- пешеходные дорожки, проходы
- существующий инженерный проезд
- проектируемые площадки для игр детей (в том числе детские)
- проектируемые озелененные площадки
- линии отступа от красной линии в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- охранная зона от существующих ВЛ
- границы земельных участков, ставших на государственном кадастровом учете
- номер участка, ставшего на кадастровый учет
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка, включенного в ПМТ и не измененной
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- обозначение характерной точки границ территории проекта межевания территории (в том числе межевания территории)

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Номер поэтажного проекта	Примечание
1	А. Существующие здания и сооружения		
2	Медицинский центр		
3	5-эт. жилой дом		
4	5-эт. жилой дом		
5	Медицинский центр аптека		
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		
41	гаражи		
42	ГРП		
43	ТП 2х400 кВт		
44	ТП		
39	котельная для теплого пола		
40	вспомог. сб. на 240 мест		
45	ТП		
49	8-на этажный жилой дом		
10	Б. Проектируемые здания и инженерные объекты		
47	8-на эт. жилой дом		индивидуальный
48	8-на этажный жилой дом		индивидуальный

Экспликация образуемых земельных участков

Кадастровый номер образуемого земельного участка	Местоположение (Адрес)	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Степень обремененности образуемого земельного участка
360	г. Гавриловский, микрорайон "Тотемный"	Сельскохозяйственное производство	386,05 кв.м	Обременен из-за наличия ипотеки
361	г. Гавриловский, микрорайон "Тотемный"	Сельскохозяйственное производство	17760 кв.м	Обременен из-за наличия ипотеки
362	г. Гавриловский, микрорайон "Тотемный"	Сельскохозяйственное производство	6980,87 кв.м	Обременен из-за наличия ипотеки
363	г. Гавриловский, микрорайон "Тотемный"	Сельскохозяйственное производство	20807 кв.м	Обременен из-за наличия ипотеки
364	г. Гавриловский, микрорайон "Тотемный"	Сельскохозяйственное производство	635,73 кв.м	Обременен из-за наличия ипотеки

И.М. Угалева
 Л.В. Угалева
 Л.В. Угалева
 Л.В. Угалева

2024-2025-ПМТ

Выполнено в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области кадастрового учета и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

И.М. Угалева, Л.В. Угалева, Л.В. Угалева, Л.В. Угалева

Информационная часть: 1 1 1

Чертеж межевания территории: 000 ТМТ/Результат Проекта

г. Гавриловский, Формат: А1