



**Администрация Городецкого муниципального округа
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.06.2025

3014

№ _____

**О внесении изменений в постановление администрации
Городецкого муниципального округа
Нижегородской области от 05.06.2025 № 2698**

В связи с допущенной технической ошибкой администрация Городецкого муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области от 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» (далее – Постановление) следующие изменения:

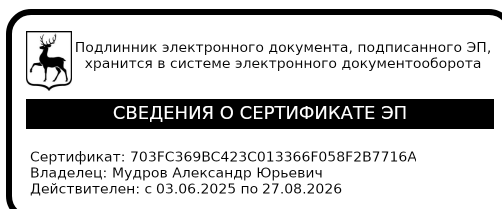
1.1. В пункте 1 Постановления слова «от 30.01.2025 № 1789» заменить словами «от 30.01.2025 № 444».

1.2. 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), утвержденную постановлением администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области от 05.06.2025 № 2698, изложить в новой прилагаемой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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 № 444)

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 № 444), (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.

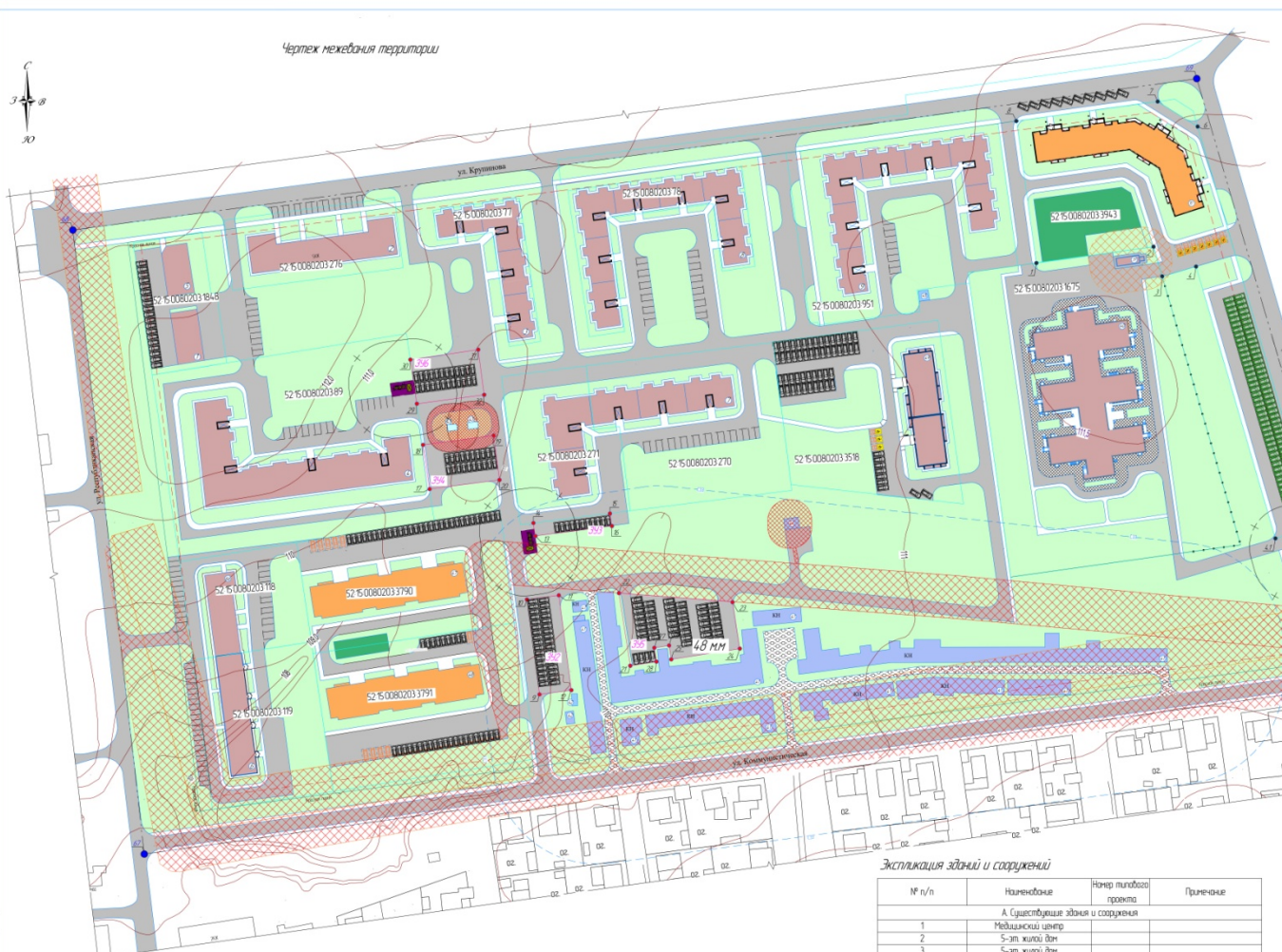
№ точки	X	У	№ точки	X	У
ЗУ2					
9	568794.13	2183918.19	12	568795.53	2183934.64
10	568837.52	2183915.34	9	568794.13	2183918.19
11	568838.54	2183931.41			
ЗУ3					
13	568863.30	2183924.15	16	568866.25	2183957.57
14	568868.59	2183923.75	13	568863.30	2183924.15
15	568871.53	2183957.10			
ЗУ4					
17	568893.50	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 межевания территории

Чертеж межевания территории



Экспликация существующих земельных участков

Кад. номер земельного участка	Местоположение (Адрес)	Виды разрешенного использования	Площадь	Категория земель
52 15 008 0203 848	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика	Историко-культурный памятник	2257	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 276	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Крушевская, д. № 17	Историко-культурный памятник	2827	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 899	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Для размещения объектов складского назначения	10284	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 188	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Для строительства многоквартирных жилых домов	2765	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 199	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Историко-культурный памятник	4285	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 777	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Сельскохозяйственные угодья	1455	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 277	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Историко-культурный памятник	3459	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 270	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Для размещения объектов складского назначения	6020	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 78	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Для размещения объектов складского назначения	2874	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 951	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Для размещения объектов складского назначения	8097	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 3818	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Сельскохозяйственные угодья	6397	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 875	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Историко-культурный памятник	14966	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 278	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Сельскохозяйственные угодья	5796	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 3791	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Сельскохозяйственные угодья	6603	Земли населенных пунктов
52 15 008 0203 394	Иркутская область, Гавдинский район, ул. Республика, д. № 5	Историко-культурный памятник	8902	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 объекты с историко-культурным значением)
- пешеходные дорожки, проходы
- существующий инженерный проезд
- проектируемые площадки для игр детей (в том числе детские)
- проектируемые озелененные территории
- линии отступа от красной линии в целях безопасности движения
- разрешенная зона, спортивная, спортивная зона от существующей ВЛ
- границы земельных участков, ставших на государственном кадастре недвижимости
- номер участка, ставшего на кадастровый учет
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка, включенного в ПЗН и не измененной
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- обозначение характерной точки границ территории проекта 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 этажный жилой дом		индивидуальный
48	8-на этажный жилой дом		индивидуальный

Экспликация образуемых земельных участков

Кад. номер образуемого земельного участка	Местоположение (Адрес)	Виды разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого участка, кв. м	Степень обремененности образуемого участка
362	г. Гавдинск, микрорайон "Тотаники"	Сельскохозяйственные угодья	386,05 кв. м	Обремененность отсутствует
363	г. Гавдинск, микрорайон "Тотаники"	Сельскохозяйственные угодья	177,60 кв. м	Обремененность отсутствует
364	г. Гавдинск, микрорайон "Тотаники"	Сельскохозяйственные угодья	6180,37 кв. м	Обремененность отсутствует
365	г. Гавдинск, микрорайон "Тотаники"	Сельскохозяйственные угодья	2092,07 кв. м	Обремененность отсутствует
366	г. Гавдинск, микрорайон "Тотаники"	Сельскохозяйственные угодья	615,73 кв. м	Обремененность отсутствует

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

2024-2025-ПМТ

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

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

Информационная часть

Чертеж межевания территории

ООО "ИП" "Росинформ Проект"

г. Гавдинск

Формат А1