



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

11 ИЮЛ 2023

23330-330-004-01-03/58

П Р И К А З

7 июня 2023 г.

№ 07-02-03/58

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в западной части
д. Полежайки и проекта межевания
территории земельного участка с
кадастровым номером 52:15:0150147:1013 в
д.Полежайки Зиняковского сельсовета
Городецкого муниципального округа
Нижегородской области**

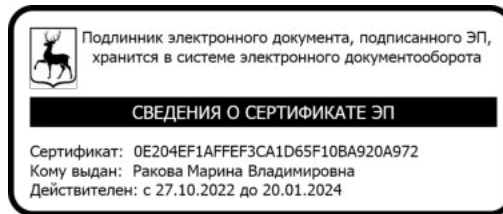
В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. №308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 февраля 2022 г. № 07-02-02/15 «О подготовке проекта планировки территории в западной части д.Полежайки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:15:0150147:1013 в д.Полежайки Зиняковского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области»,
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в западной части д. Полежайки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 2:15:0150147:1013 в д. Полежайки Зиняковского сельсовета Городецкого муниципального округа Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в западной части д. Полежайки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:15:0150147:1013 в д.Полежайки Зиняковского сельсовета Городецкого муниципального округа Нижегородской области главе местного самоуправления Городецкого муниципального округа Нижегородской области.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 7 июня 2023 г. № 07-02-03/58

**Проект планировки территории в западной части
д. Полежайки и проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 52:15:0150147:1013 в д. Полежайки
Зиняковского сельсовета Городецкого муниципального округа
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в западной части д. Полежайки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:15:0150147:1013 в д. Полежайки Зиняковского сельсовета Городецкого муниципального округа Нижегородской области (далее – документация по планировке территории), выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 февраля 2022 г. № 07-02-02/15 «О подготовке проекта планировки территории в западной части д. Полежайки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:15:0150147:1013 в д. Полежайки Зиняковского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области» на территорию площадью: проект планировки территории - 9,0 га, проект межевания территории- 5,38га.

2. Цели и задачи.

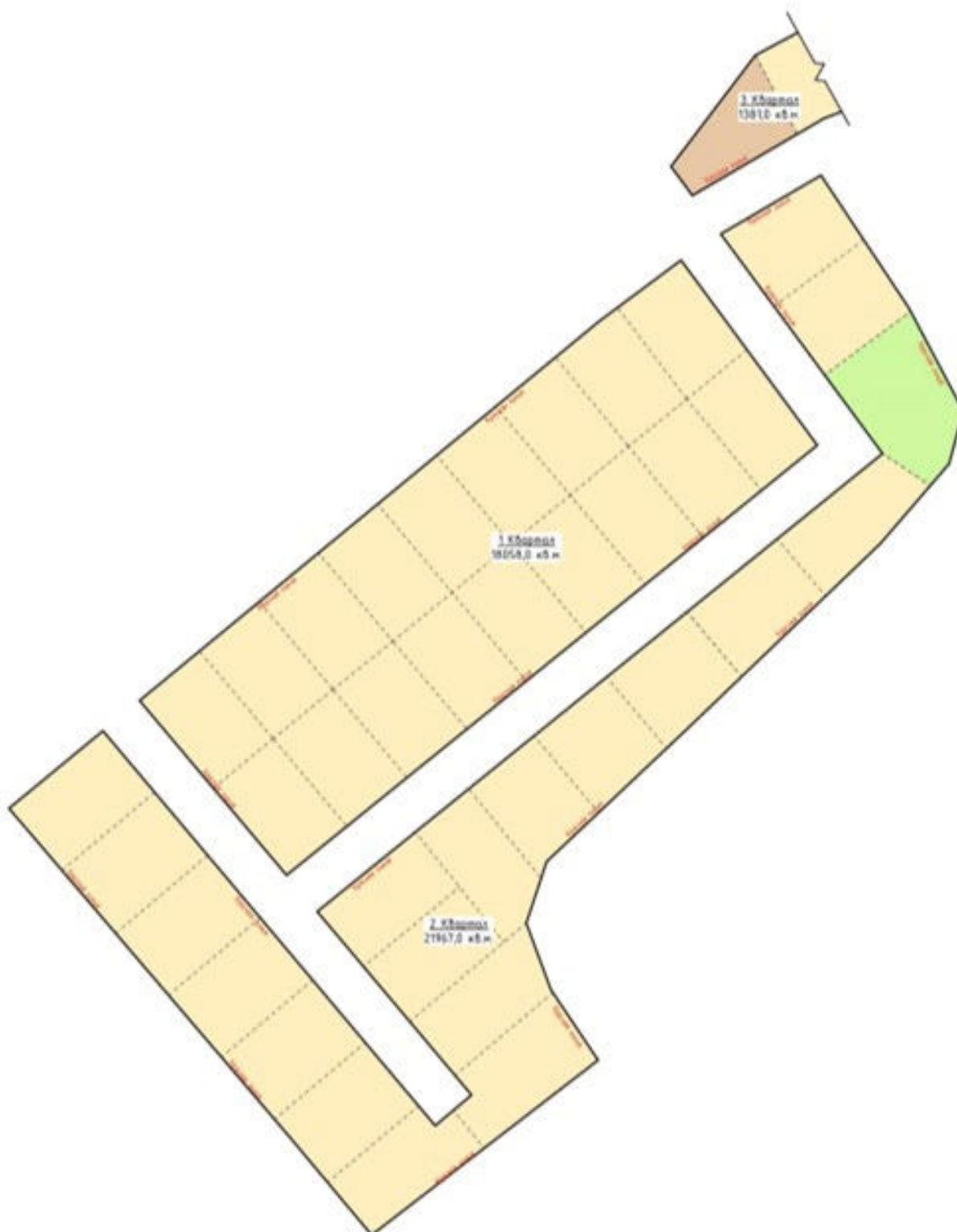
Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков в целях их предоставления многодетным семьям на территории Нижегородской области в соответствии Законом Нижегородской области от 01.12.2011 № 168-З, а также установления территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Наименование характеристики	Единицы измерения	Значение
Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории,	га	9,0
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	га	5,38
Площадь территории квартала:		
Квартал 1	кв.м	18058,0
Квартал 2	кв.м	21967,0
Квартал 3	кв.м	887,0
Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе:		
Квартал 1	кв.м	2250,0
Квартал 2	кв.м	2375,0
Квартал 3	кв.м	80,0
Суммарная поэтажная площадь зданий, строений и сооружений:		
Квартал 1	кв.м	4500,0
Квартал 2	кв.м	4750,0
Квартал 3	кв.м	80,0
Коэффициент застройки:		
Квартал 1		0,12
Квартал 2		0,11
Квартал 3		0,10
Коэффициент плотности застройки:		
Квартал 1		0,25
Квартал 2		0,22
Квартал 3		0,10
Площадь озелененных территорий:		
Квартал 1	кв.м	4514,5
Квартал 2	кв.м	5492,0
Квартал 3	кв.м	221,8
Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:		
- протяженность дорог	м.	1261,0
- протяженность тротуаров	м	1702,0
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:		
Водоснабжение	м3/ч	1,852
На наружное пожаротушение	л/с	10
Водоотведение	м3/ч	1,852
Газоснабжение	м3/ч	226,38

Электроснабжение	кВт	116,2
Теплоснабжение	Гкал/ч	0,775
Радиофикация	кол-во радиоточек	38
Телефонизация	Кол-во номеров	38
Ливневая канализация	л/с	80,586

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность*	Площадь застройки, кв.м*	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м*
1.1-1.18	Индивидуальный жилой дом	2	125,0	250,0
2.1-2.19	Индивидуальный жилой дом	2	125,0	250,0
3.1	Здание магазина	1	80,0	80,0
01.1	Трансформаторная подстанция	1	20,0	20,0
02.1	ПРГ	1	14,0	14,0
03.1	Водозаборная скважина	-	-	-

*Характеристики планируемых объектов капитального строительства приведены для одного объекта капитального строительства

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры (объектами местного значения) осуществляется согласно информации администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области (письмо от 07.09.2022 № Сл-119-624408/22) за счет существующих объектов: МБДОУ «Зиняковский детский сад», МБДОУ «Зарубинский детский сад», МБОУ «Зиняковская школа» с организаций подвоза учащихся к дошкольным образовательным организациям и общеобразовательным организациям на транспорте, предназначенном для перевозки детей, соответствующего возраста .

Обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры (объектами местного значения) осуществляется за счет строительства основной улицы в жилой застройки, а также автомобильной дороги местного назначения со съездом на автомобильную дорогу 22Н-1922 (согласно ТУ от 29.03.2023 №Сл-325-02-243450/23).

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной и транспортной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

II. Положения 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 инфраструктур предусмотрено в одну очередь строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Устройство водозаборной скважины (№03.1).
- Инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:
 - автомобильной дороги местного назначения для въезда на территорию ИЖС в соответствии с техническими условиями, выданными ГКУ НО «ГУАД» от 29.03.2023 № Сл-325-02-243450/23,
 - улицы в жилой застройке вдоль северных границ 1-го и 2-го квартала, вдоль западной и восточной границы 1-го квартала, по периметру 2-го квартала и по южной стороне 3 -го квартала.
- Проектирование и строительство сетей (водоснабжение, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения) и объектов инженерной инфраструктуры (ТП (№01.1 п/п), ПРГ(№02.1 п/п).
- Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1-1.18	Индивидуальный жилой дом
2.1-2.19	Индивидуальный жилой дом
3.1	Здание магазина
01.1	Трансформаторная подстанция
02.1	ПРГ
03.1	Водозаборная скважина

- Благоустройство спортивной и детской площадок.
- Благоустройство территории.

III. 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.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1.1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1005	Раздел земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 52:15:0150147:1013
1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1006	
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1000	
1.4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1003	
1.5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1003	
1.6	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1000	
1.7	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1004	
1.8	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1008	
1.9	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1005	
1.10	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1001	
1.11	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1001	
1.12	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1004	
1.13	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1006	

1.14	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1005	
1.15	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1000	
1.16	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1001	
1.17	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1006	
1.18	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1002	
2.1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1113	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1130	
2.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1109	
2.4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1104	
2.5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1102	
2.6	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1110	
2.7	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1085	
2.8	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1230	
2.9	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1113	
2.10	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1000	
2.11	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1011	
2.12	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1040	

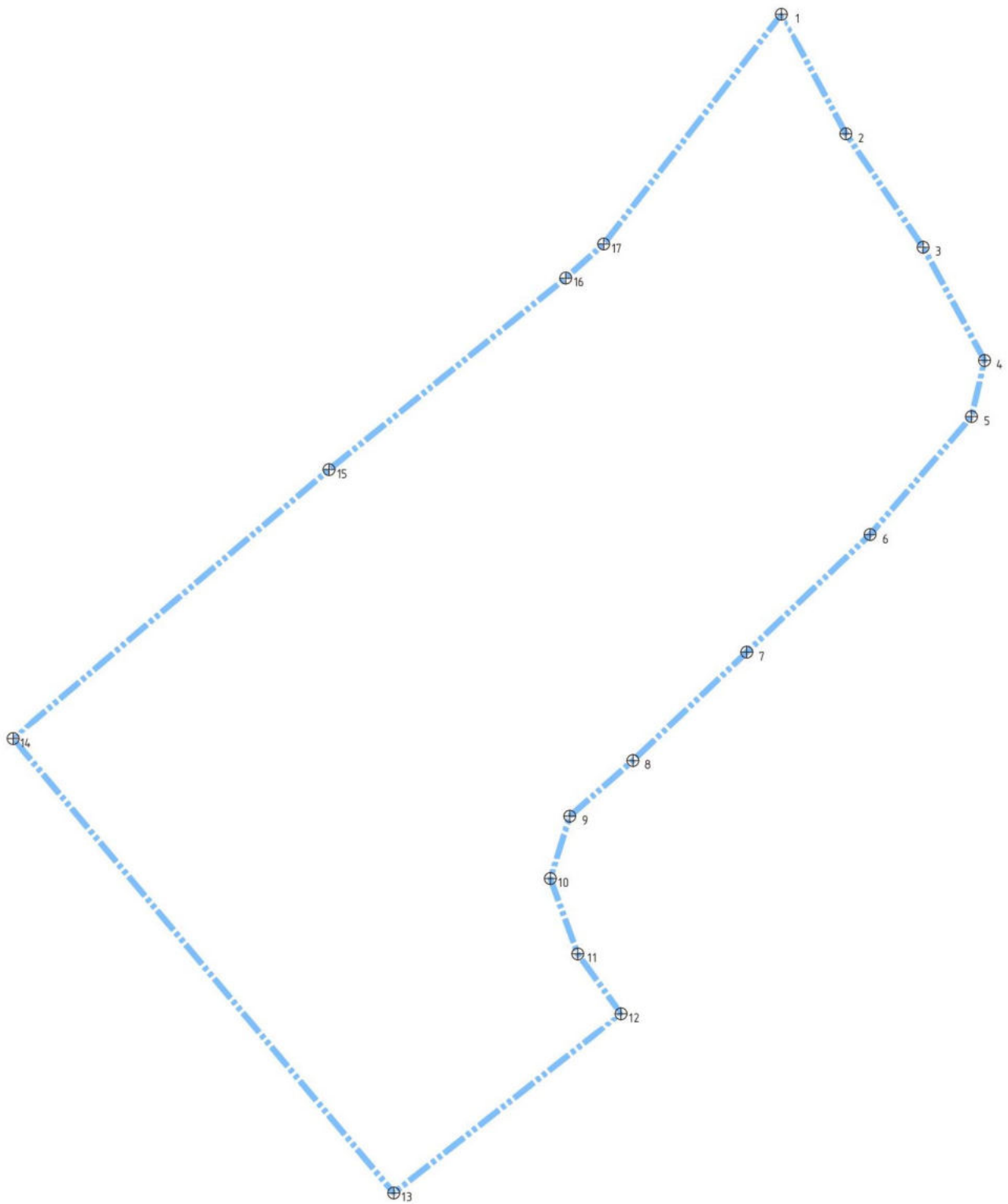
2.13	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1003		
2.14	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1022		
2.15	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1041		
2.16	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1049		
2.17	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1095		
2.18	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1059		
2.19	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1075		
2.20	Площадки для занятия спортом (5.1.3)	1473		
3.1	Магазины (4.4)	887		
4.1	Земельные участки (территория общего пользования) (12.0)	12786		
5.1	Коммунальное обслуживание (3.1)	3359		Образование ЗУ 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, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемый земельный участок с условным номером 4.1 будет отнесен к территориям общего пользования.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**Раздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания**



Условные обозначения:



Граница разработки проекта

Характерная точка границы разработки проекта

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

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	2207565,25	550554,20
2	2207587,04	550513,90
3	2207613,09	550475,66
4	2207633,85	550437,47
5	2207629,43	550418,53
6	2207595,20	550378,78
7	2207533,57	550339,12
8	2207515,15	550302,58
9	2207493,82	550283,80
10	2207487,26	550262,77
11	2207496,52	550237,36
12	2207511,12	550217,17
13	2207434,39	550156,75
14	2207305,91	550309,97
15	2207412,54	550400,67
16	2207492,48	550465,27
17	2207505,28	550476,74

