



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

11 ИЮЛ 2023

23320-330-004-01-03/58

**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**

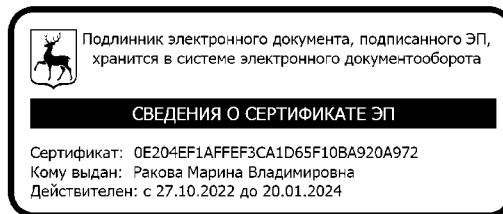
В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве 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.

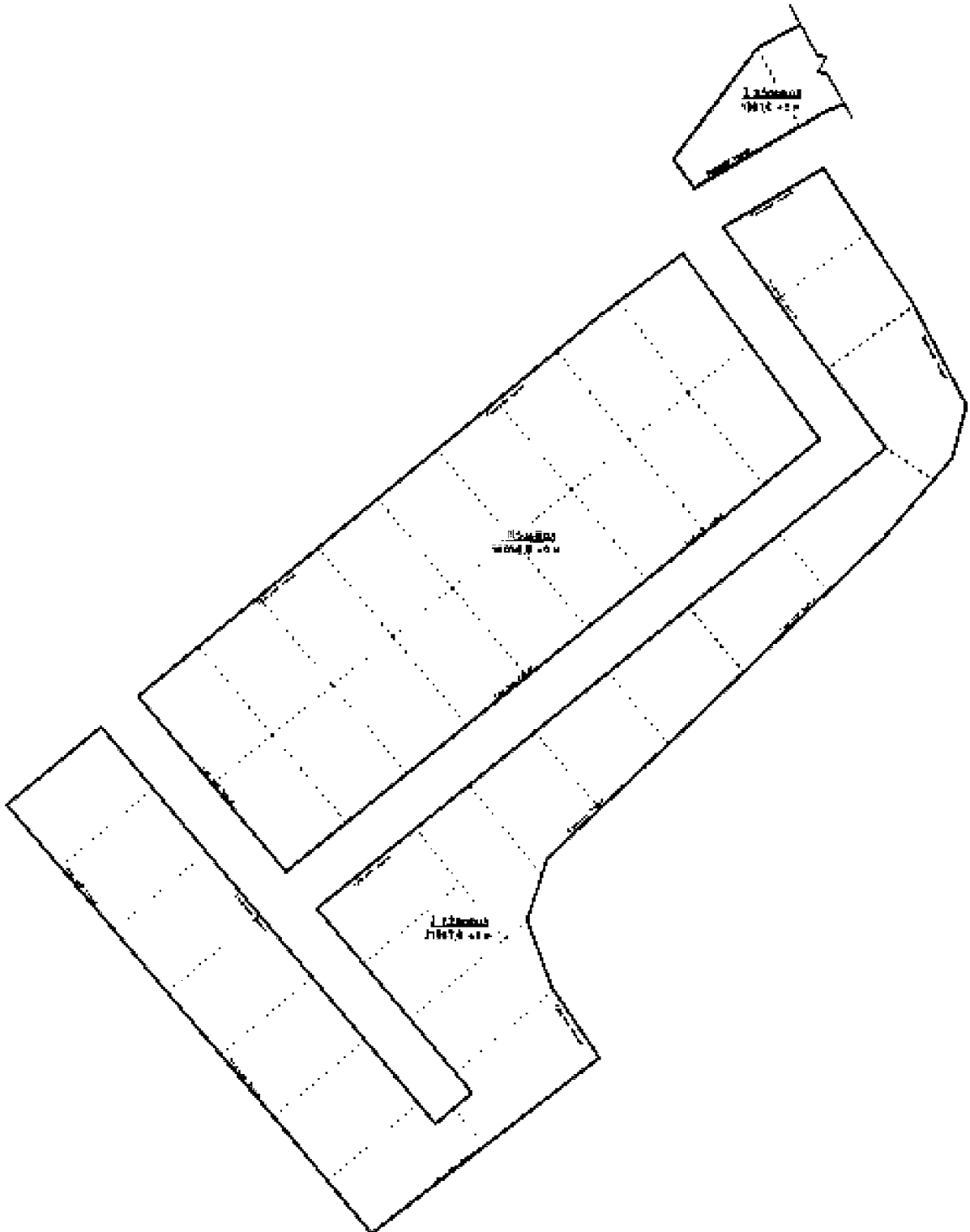
Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития 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, м2 | 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 |

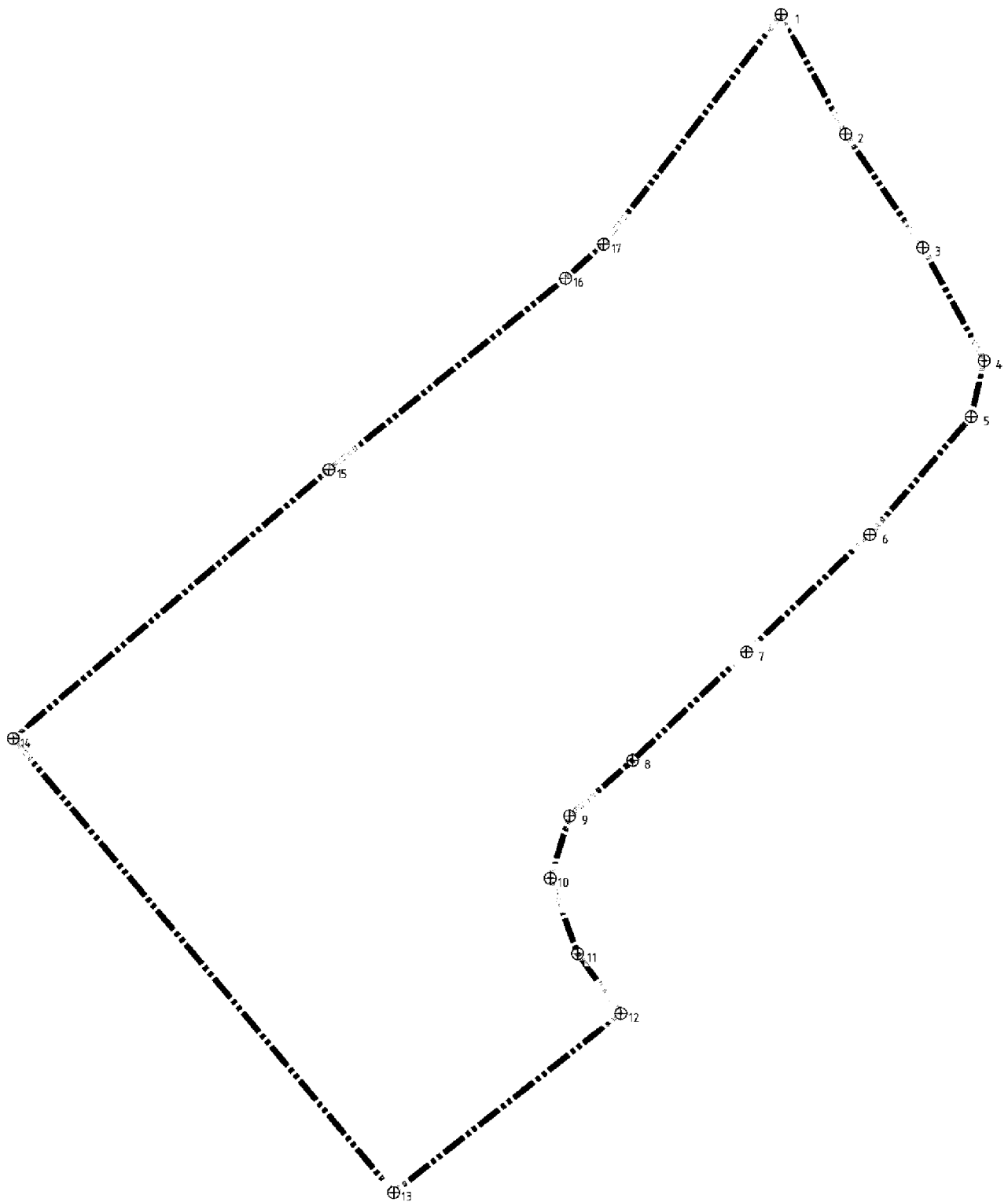
|      |   |       |  |   |
|------|---|-------|--|---|
| 2.13 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 1003  |  |   |
| 2.14 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 1022  |  |   |
| 2.15 | Для ведения личного подсобного 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**

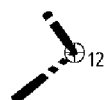
Образуемый земельный участок с условным номером 4.1 будет отнесен к территориям общего пользования.

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 |



