



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВЫКСА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.05.2024

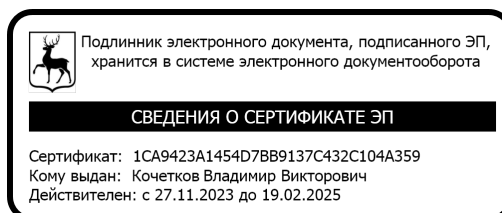
№ 1648

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), в целях строительства индивидуальных жилых домов, расположенной по улице Мичурина рабочего поселка Шиморское городского округа город Выкса Нижегородской области

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 2.6 и 3.2 административного регламента администрации городского округа город Выкса Нижегородской области по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения об утверждении документации по планировке территории», утвержденного постановлением администрации городского округа город Выкса Нижегородской области от 5 октября 2021 года № 2492, с учетом протокола публичных слушаний от 03 мая 2024 года, рассмотрев обращение Храмова Евгения Геннадьевича от 15 мая 2024 года № Вх-117-228685/24, администрация городского округа город Выкса Нижегородской области постановляет:

утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), в целях строительства индивидуальных жилых домов, расположенной по улице Мичурина рабочего поселка Шиморское городского округа город Выкса Нижегородской области согласно приложению к настоящему постановлению.

Глава
местного самоуправления



В.В. Кочетков

Приложение
к постановлению администрации
городского округа город Выкса
Нижегородской области
от 21.05.2024 № 1648



Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно- планировочное управление»
городского округа город Выкса

**Документация по планировке территории,
в целях строительства индивидуальных жилых
домов, расположенной по улице Мичурина
рабочего поселка Шиморское городского округа
город Выкса Нижегородской области**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

г. Выкса
2024 г.



Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно- планировочное управление»
городского округа город Выкса

**Документация по планировке территории,
в целях строительства индивидуальных жилых
домов, расположенной по улице Мичурина
рабочего поселка Шиморское городского округа
город Выкса Нижегородской области**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

Директор _____  _____ Е.П. Меньшова

Ведущий инженер _____  _____ В.Е.Залетина

г. Выкса

2024 г

Содержание

I. ВВЕДЕНИЕ	4
Часть I Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов индивидуального жилищного строительства.....	7
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
1.1 Общая характеристика территории	8
1.2. Характеристика объектов капитального строительства	9
1.3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики.....	10
1.4. Техничко-экономические показатели.....	10
1.5. Территория подлежащая межеванию	10
1.6. Ведомость образуемых земельных участков.....	11-12

Введение

Проект планировки территории под размещение объектов малоэтажного индивидуального жилищного строительства выполняется на участок расположенный в р.п.Шиморское городского округа город Выкса Нижегородской области. Площадь участка проектирования 2,3 га. Территория расположена в кадастровом квартале 52:53:0030904. Проект подготовлен на основании обращения Храмова Евгения Геннадьевича.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Актуальность проекта:

Проектируемый участок под размещение усадебной застройки расположен в р.п.Шиморское, г.о.г. Выкса, который в соответствии с генеральным планом входит в зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Основная цель разработки проекта:

Развитие малоэтажного индивидуального жилищного строительства в соответствии с утвержденным генеральным планом и правилами землепользования и застройки городского округа город Выкса, размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Основные задачи проекта:

- создание безопасной и благоприятной среды для жизнедеятельности населения;
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработки планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- обеспечение рационально использования территории и территориальных ресурсов в целом;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта;
- развитие инженерной инфраструктуры;
- расчет баланса территории;
- определение основных технико-экономических показателей застройки;
- разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (ГО и ЧС).

Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации и действующими в настоящее время кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
5. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
6. СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»;
7. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
8. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
9. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ;
10. Генеральный план городского округа город Выкса Нижегородской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Выкса Нижегородской области от 17 декабря 2012 года № 87;
11. Правила землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Выкса Нижегородской области от 17 декабря 2012 года № 88;
12. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Выкса Нижегородской области, утвержденные постановлением администрации городского округа город Выкса Нижегородской области от 26 апреля 2022 года № 1251.

Основаниями для проектирования являются:

- заявление Заказчика;
- постановление администрации городского округа город Выкса Нижегородской области № 774 от 14.03.2024 года;
- градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории, в целях строительства индивидуальных жилых

домов, расположенной по улице Мичурина рабочего поселка Шиморское городского округа город Выкса Нижегородской области.

Проект планировки выполнен на топографическом материале масштаба 1:500 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации.

Часть I

Проект планировки и проект
территории под размещение объектов
индивидуального жилищного строительства

1. Положение территории о характеристиках планируемого развития

1.1 Общая характеристика территории

Проектируемый участок расположен на территории в р.п. Шиморское городского округа город Выкса Нижегородской области. Границами проектируемого участка являются:

- с севера – жилая застройка;
- с востока – жилая застройка;
- с юга – жилая застройка;
- с запада – жилая застройка.

Площадь территории проектирования составляет 2,3 га.

Согласно ранее выполненным документам территориального планирования проектируемая территория предназначена для размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Анализ современного использования территории проектирования и границ зон с особыми условиями использования позволяет сделать вывод, что почти 100 % проектируемой территории, предполагаемой к жилой застройке, характеризуется благоприятными природными, инженерно-геологическими и градостроительными условиями.

Решением проекта планировки предусмотрено формирование одной улицы, на земельном участке с КН 52:53:0030904:13. Транспортная доступность к формируемым земельным участкам обеспечивается с существующей автомобильной дороги КН 52:53:0030904:119.

Проектом планировки сформирован 1 жилой квартал. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 14 участков, под размещение объектов индивидуальной жилой застройки, средней площадью 490 м².

Количество населения проектируемой территории – 29 человек.

Плотность населения – 35 чел/га

1.2. Характеристика объектов капитального строительства

Жилая зона

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа город Выкса проектируемая территория располагается в зоне Ж-3 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Формирование зон осуществляется на основании документации по планировке территории.

Планировка территории жилой зоны выполнена с учетом возможности автономного строительства каждого жилого дома, подъезда к нему и

благоустройства внутренней придомовой территории. Размещение жилых домов планируется по периметру квартала с ориентацией главных фасадов жилых зданий на улицы.

Площадь зоны индивидуального жилищного строительства – 6 860 м².

На этой территории предлагается разместить 14 малоэтажных жилых домов усадебного типа. Площадь застройки дома – 95 м², общая площадь 75 м², строительный объем 401 м³. Вид разрешенного использования зоны, согласно правил землепользования и застройки городского округа город Выкса - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры занимает 1 379 м², что составляет 16,7% всей территории.

Вид разрешенного использования зоны, согласно правил землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области - улично-дорожная сеть (код 12.0.1.)

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из:
- жилых улиц в пределах габаритов красной линии 12 метров.

Линия застройки отстоит от красной линии на 3 м вглубь участков.

Проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия всех автомобильных дорог и тротуаров.

Усадебная застройка имеет 100%-ную обеспеченность машино-местами на участках.

Зона благоустройства и озеленение.

Зона благоустройства и озеленения представлена озеленением общего пользования вдоль автомобильных дорог.

Вид разрешенного использования зоны - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Зона инженерных объектов.

Зона инженерных объектов включает размещение:

Водоснабжение – централизованное с врезкой в существующую сеть водопровода по ул.Мичурина.

Канализация – централизованное с врезкой в существующую сеть канализации по ул.Мичурина.

Газоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети газораспределения высокого давления проложенного по ул.Мичурина.

Электроснабжение – магистральные сети находящиеся в том районе принадлежат сетевой компании ПАО " Россети Центр и Приволжье" . Для получения технического условия на техническое присоединение, необходимо сформировать заявку в личном кабинете на техническое присоединение электропринимающих устройств на каждый земельный участок. Соответственно данная процедура будет проведена после утверждения ПП и Мт и поставлены на кадастровый учёт образуемые земельные участки.

Теплоснабжение - от индивидуальных генераторов тепла (газовый котел). Точное месторасположение инженерных сетей будет установлено при выполнении проекта планировок линейных объектов.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

№ Объекта на генплане	Объект	Вид разрешенного использования	Предельные параметры застройки (в соответствии с правилами землепользования и застройки)			
			Предельное кол во этажей	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, м2	
					мин	макс
1-14	Индивидуальные жилые дома	2.1. - для индивидуального жилищного строительства	1	20% от площади земельного участка	400	5000
15	Автомобильные дороги, тротуары, озеленение общего пользования (газоны, сквер)	12.0.1.-Улично-дорожная сеть	-	-	-	-

1.4. Технико-экономические показатели

№	Показатель	Ед. измер.	Величина
	Территория		
1.1	Территория в границах проектирования	м2	23 172
1.2	Территория проектируемой усадебной застройки	м2	6 860
	Территория общего пользования	м2	1 379
	Население		
2.1.	Численность населения всего	чел.	29
2.2.	Плотность населения	чел/га	35
	Жилая застройка		
3.1.	Количество домовладений	объект	14

1.5. Территория подлежащая межеванию

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

В настоящее время проектируемый участок представляет собой земли свободные от застройки.

В результате выполнения проекта межевания территории формируется 14 земельных участков для размещения индивидуальной жилой застройки и 1 участок для общего пользования.

1.6. Ведомость образуемых земельных участков

№ по генплану	Условный номер земельного участка	Категория земли	Разрешенное использование в соответствии с проектом планировки	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
1	52:53:0030904:13:3У7	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	491	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:53:0030904:13
2	52:53:0030904:13:3У14		для индивидуального жилищного строительства	623	
3	52:53:0030904:13:3У6		для индивидуального жилищного строительства	465	
4	52:53:0030904:13:3У13		для индивидуального жилищного строительства	609	
5	52:53:0030904:13:3У5		для индивидуального жилищного строительства	477	
6	52:53:0030904:13:3У12		для индивидуального жилищного строительства	544	
7	52:53:0030904:13:3У4		для индивидуального жилищного строительства	521	
8	52:53:0030904:13:3У11		для индивидуального жилищного строительства	567	
9	52:53:0030904:13:3У3		для индивидуального жилищного строительства	501	
10	52:53:0030904:13:3У10		для индивидуального жилищного строительства	428	
11	52:53:0030904:13:3У2		для индивидуального жилищного строительства	423	
12	52:53:0030904:13:3У9		для индивидуального жилищного строительства	400	
13	52:53:0030904:13:3У1		для индивидуального жилищного строительства	401	
14	52:53:0030904:13:3У8		для индивидуального жилищного строительства	410	
15	52:53:0030904:13:3У15		улично-дорожная сеть	1 379	

1.7 Проектируемые красные линии

В разрабатываемом проекте планировки территории (включая проект межевания территории) в целях строительства индивидуальных жилых домов, даны предложения по красным линиям. Разбивочный чертеж красных линий представлен в графической части проекта планировки территории на листе 5. Координаты поворотных точек красных линий представлены в таблице 1.

Таблица 1

Номера характерн ых точек контура	Метод определен ия координат	Координаты, м	
		X	Y
1	—	419098,63	1279477,64
2	—	419098,07	1279457,57
3	—	419131,19	1279450,62
4	—	419137,25	1279444,84
5	—	419176,76	1279442,53
6	—	419210,31	1279449,79
7	—	419212,89	1279475,77
8	—	419214,07	1279487,67
9	—	419217,62	1279523,39
10	—	419160,26	1279527,94
11	—	419158,30	1279516,44
12	—	419099,53	1279510,16
13	—	419098,96	1279489,62



Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно- планировочное управление»
городского округа город Выкса

**Документация по планировке территории,
в целях строительства индивидуальных жилых
домов, расположенной по улице Мичурина рабочего
поселка Шиморское городского округа город Выкса
Нижегородской области**

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)



г. Выкса
2024 г.



Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно- планировочное управление»
городского округа город Выкса

**Документация по планировке территории,
в целях строительства индивидуальных жилых
домов, расположенной по улице Мичурина рабочего
поселка Шиморское городского округа город Выкса
Нижегородской области**

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

Директор _____  _____ Е.П. Меньшова
Ведущий инженер _____  _____ В.Е.Залетина

г. Выкса
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

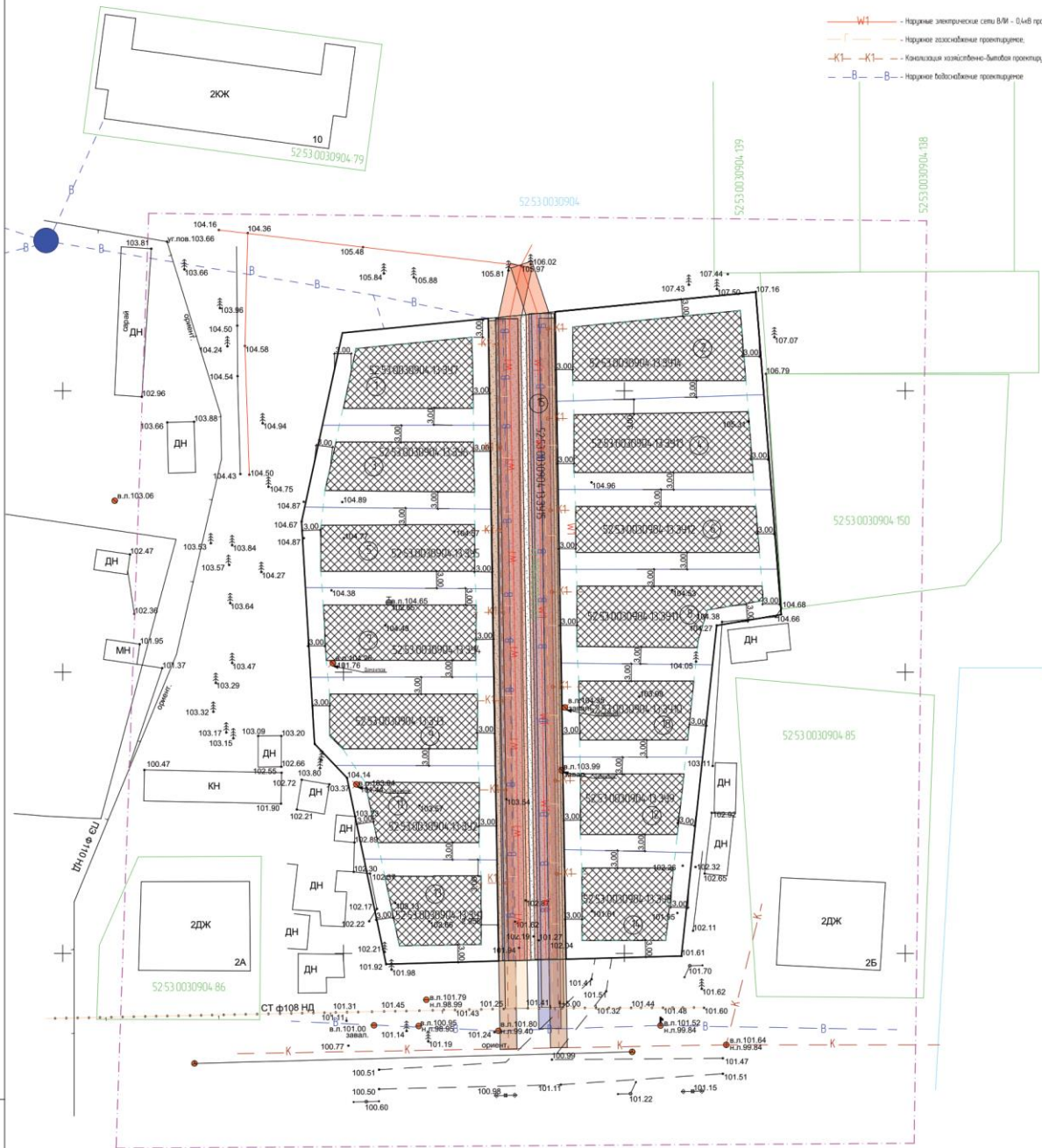
1. Основной Чертеж, М 1:500
2. Сводный план сетей и объектов инфраструктуры, М:500
Чертеж межевания территории, М 1:500

С



Условные обозначения

- - - - - Граница разработки проекта планировки территории (включая проект межевания), расположенный в юго-западной части участка в районе работы проектного Шварского г.п.г. Высот Нижегородской области (составил Постановление Администрации г.п.г. Высот от 01.03.2022г. №333) по постановке документов по планировке территории;
- - - - - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН;
- 52.53.0030904.13 - Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН;
- - - - - Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН;
- 52.53.0030904 - Номер кадастрового квартала по сведениям ЕГРН;
- - - - - Границы формирования земельных участков;
- - - - - Красные линии проектируемые;
- - - - - Линия застройки проектируемая;
- [Cross-hatch pattern] - Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- [Dotted pattern] - Место допустимого размещения улично-дворовой сети;
- WI — Наружные электролинии сети ВЛН - 0,4кВ проектируемые;
- K — Наружные газопроводы проектируемые;
- K1- K1- Канализация хозяйственно-бытовая проектируемая;
- В - Наружные водопроводы проектируемые;



Имя и фамилия
 Должность и дата
 Подпись и дата

		13-2024-ГП	
Имя Колчун	Лист № 004	Подпись	Дата
Разработ	Зеленцова ВЕ	Проект планировки территории/областная проектная межевания территории в целях предоставления индивидуальных жилых домов, расположенной в Нижегородской обл., с.п.г.высота, р.п. Шварское, ул.Нины Андреевой, д.№10 "А".	
ГИП	Меньшова Е.П.	Стация	Лист
		ПМ	2
		Проект планировки и межевания территории	
		Сводный план инженерных сетей	
		М1500	
		МБУ «АЛГ»	

