



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

28 СЕН 2021

№ в реестре
11861-380-004-01-02169

П Р И К А З

06 сентября 2021 г.

№ 07-02-03/69

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории комплексной малоэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский, и проекта межевания территории в границах улиц Кленовая, Каштановая, Майская, Жемчужная, Рябиновая в пос. Ждановский Кстовского района Нижегородской области

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 августа 2019 г. № 07-02-02/112 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории комплексной малоэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский, и проекта межевания

территории в границах улиц Кленовая, Каштановая, Майская, Жемчужная, Рябиновая в пос. Ждановский Кстовского района Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 29 июня 2021 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 30 июня 2021 г.

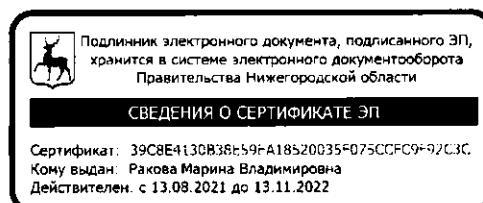
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории комплексной малоэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский, утверждённую распоряжением администрации Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 3 июля 2014 г. №203, и проект межевания территории в границах улиц Кленовая, Каштановая, Майская, Жемчужная, Рябиновая в пос. Ждановский Кстовского района Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории комплексной малоэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский, и проект межевания территории в границах улиц Кленовая, Каштановая, Майская, Жемчужная, Рябиновая в пос. Ждановский Кстовского района Нижегородской области главе администрации Большеельнинского сельсовета Кстовского района 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 06 сентября 2021г. № 07-02-03/69

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории комплексной малоэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский, и проект межевания территории в границах улиц Кленовая, Каштановая, Майская, Жемчужная, Рябиновая в пос. Ждановский Кстовского района Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории комплексной малоэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский, и проект межевания территории в границах улиц Кленовая, Каштановая, Майская, Жемчужная, Рябиновая в пос. Ждановский Кстовского района Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 августа 2019 г. № 07-02-02/112 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории комплексной малоэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский, и проекта межевания территории в границах улиц Кленовая, Каштановая, Майская, Жемчужная, Рябиновая в пос. Ждановский Кстовского района Нижегородской области» на территорию площадью - 4,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена по заказу Кудрявцева С.В. в целях изменения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для обоснования возможности размещения блокированной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0030018:2151, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории	4,2 га
Площадь территории в границах квартала в красных линиях:	1,42 га
Квартал 1	0,77 га
Квартал 2	0,65 га
Общая площадь, занятая под зданиями, строениями и сооружениями:	0,25 га
Квартал 1	0,14 га
Квартал 2	0,11 га
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений:	0,38 га
Квартал 1	0,22 га
Квартал 2	0,16 га
Коэффициент застройки в границах разработки проекта:	0,18
Квартал 1	0,19
Квартал 2	0,17
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта:	0,225
Квартал 1	0,28
Квартал 2	0,17
Площадь озелененных территорий:	1,17 га
Квартал 1	0,63 га
Квартал 2	0,54 га
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,2529 м ³ /ч
Канализация	0,2529 м ³ /ч
Газоснабжение	0,6846 м ³ /ч
Электроснабжение	86,4 кВт

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность*	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
7/1	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 1	2	58,6	88,6

7/2	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 2	2	55,3	86,6
7/3	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 3	2	56,3	86,2
7/4	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 4	2	56,3	86,2
7/5	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 5	2	55,3	86,6
7/6	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 6	2	58,6	88,6
8/1	Жилой дом в блокированной застройке №8 блок 1	2	58,2	88,7
8/2	Жилой дом в блокированной застройке №8 блок 2	2	58,2	88,7

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, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7/1	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 1
7/2	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 2
7/3	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 3
7/4	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 4
7/5	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 5
7/6	Жилой дом в блокированной застройке №7 блок 6

8/1	Жилой дом в блокированной застройке №8 блок 1
8/2	Жилой дом в блокированной застройке №8 блок 2

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- приведение ширины существующей дороги (по ул.Каштановая) в соответствие с местными нормативами градостроительного проектирования;
- устройство разворотной площадки, на участке тупикового проезда по ул. Майская;
- устройство детской и спортивной площадок;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

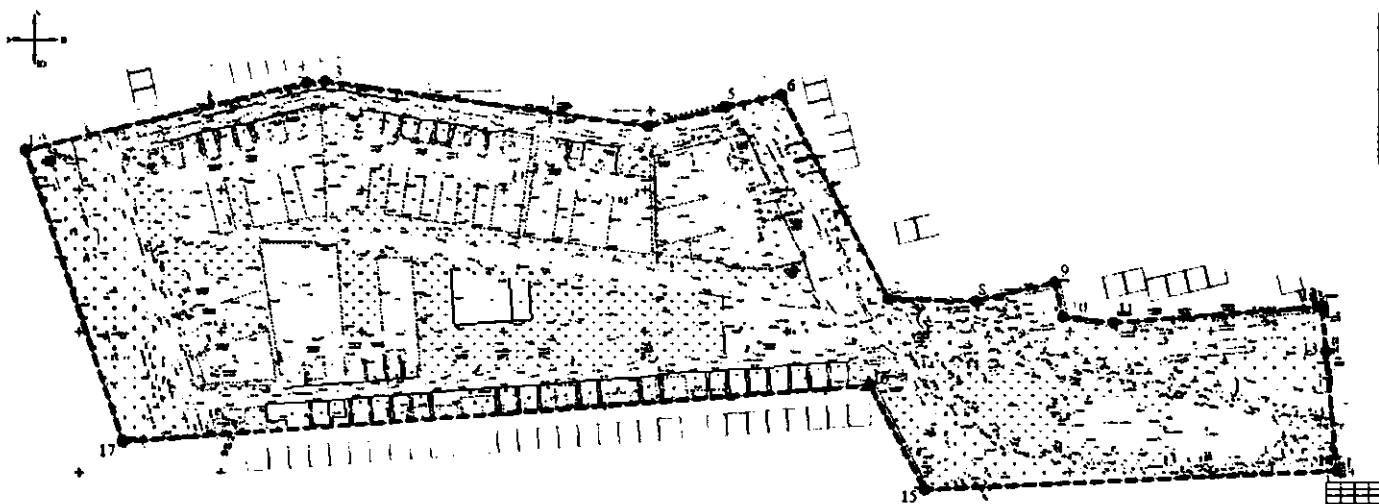
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Блокированная жилая застройка	387	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030018:2151
ЗУ2		238	
ЗУ3		226	
ЗУ4		214	
ЗУ5		202	
ЗУ6		332	
ЗУ7		487	
ЗУ8		547	
ЗУ9	Благоустройство территории	3119	

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.

Документацией по планировке территории не предусматривается 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.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

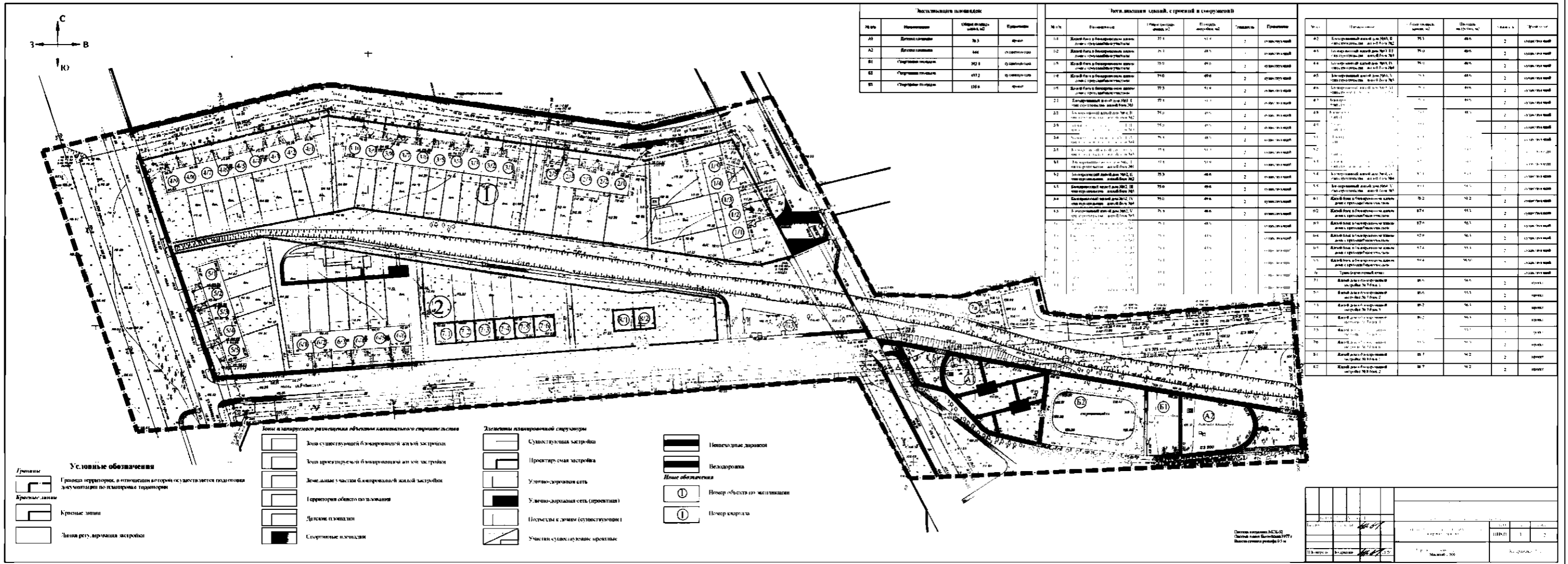


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	517964,18	2221180,56
2	517988,21	2221280,43
3	517988,65	2221286,81
4	517972,76	2221400,94
5	517979,25	2221428,06
6	517983,96	2221447,95
7	517911,49	2221485,93
8	517910,69	2221516,75
9	517917,30	2221544,57
10	517905,01	2221547,52
11	517903,01	2221565,44
12	517908,51	2221639,06

13	517892,72	2221640,48
14	517850,43	2221644,30
15	517844,08	2221498,73
16	517880,80	2221479,47
17	517861,24	2221215,26
1	517964,18	2221180,56

VI. Чертеж планировки территории.



№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Примечание
A1	Детский садик	303	новый
A2	Детский садик	446	существующий
B1	Спортивные площадки	302	существующие
B2	Спортивные площадки	412	существующие
B3	Спортивные площадки	158	новый

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м		Углубленность	Примечание
		Площадь застройки	Площадь участка		
11	Жилой дом в бизнес-районе	77,0	77,0	2	существующий
12	Жилой дом в бизнес-районе	79,3	79,3	2	существующий
13	Жилой дом в бизнес-районе	75,0	75,0	2	существующий
14	Жилой дом в бизнес-районе	74,0	74,0	2	существующий
15	Жилой дом в бизнес-районе	77,5	77,5	2	существующий
21	Жилой дом в бизнес-районе	77,4	77,4	2	существующий
23	Жилой дом в бизнес-районе	74,0	74,0	2	существующий
24	Жилой дом в бизнес-районе	74,0	74,0	2	существующий
24	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
24	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
41	Жилой дом в бизнес-районе	77,9	77,9	2	существующий
42	Жилой дом в бизнес-районе	75,9	75,9	2	существующий
43	Жилой дом в бизнес-районе	74,0	74,0	2	существующий
44	Жилой дом в бизнес-районе	75,0	75,0	2	существующий
45	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
46	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
47	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
48	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
49	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
50	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
51	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
52	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
53	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
54	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
55	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
56	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
57	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
58	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
59	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
60	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
61	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
62	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
63	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
64	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
65	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
66	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
67	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
68	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
69	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
70	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
71	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
72	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
73	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
74	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
75	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
76	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
77	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
78	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
79	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
80	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
81	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий
82	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	74,4	2	существующий

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Примечание
82	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
83	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
84	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
85	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
86	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
87	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
88	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
89	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
90	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
91	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
92	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
93	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
94	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
95	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
96	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
97	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
98	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
99	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий
100	Жилой дом в бизнес-районе	74,4	существующий

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.

