



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

28 СЕН 2022

21086-330-004-01-03/89

П Р И К А З

13 сентября 2022 г.

№ 07-02-03/89

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной с восточной
стороны от д.Караулово, в городе Кстово
Кстовского муниципального 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 апреля 2021 г. № 07-02-02/58 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны от д.Караулово, в городе Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

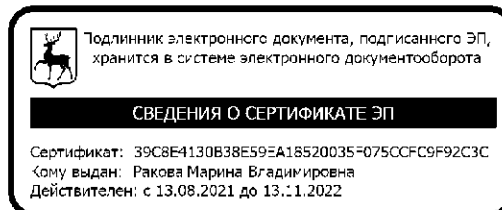
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории),

расположенной с восточной стороны от д.Караулово, в городе Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны от д.Караулово, в городе Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области, главе местного самоуправления Кстовского муниципального 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 13 сентября 2022 г. № 07-02-03/89

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны от д.Караулово, в городе Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны от д.Караулово, в городе Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 апреля 2021 г. № 07-02-02/58 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны от д.Караулово, в городе Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области» на территорию 6,4 га.

2. Цели и задачи.

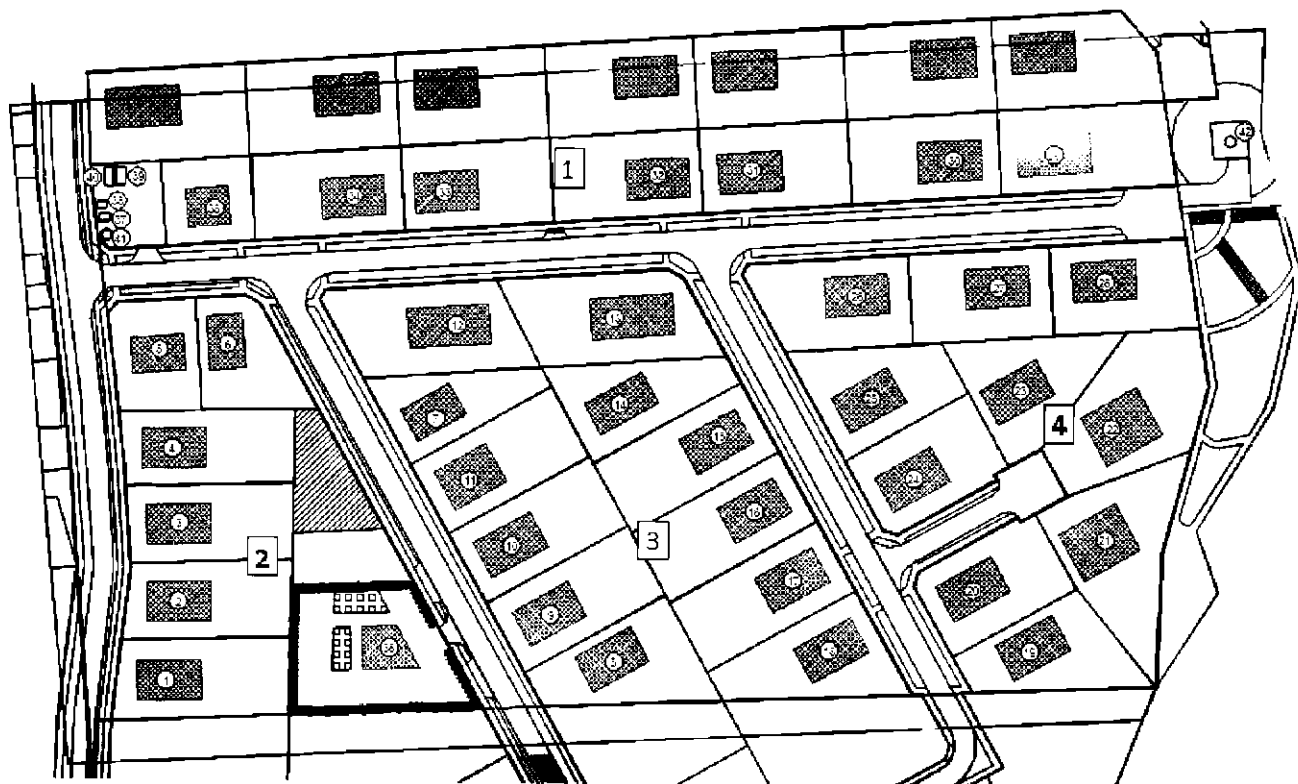
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская Генеральных Планов» по заказу Трефиловой Натальи Федоровны в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	6,4 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	7200 м ²
Квартал 2	8300 м ²
Квартал 3	12500 м ²
Квартал 4	11400 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	630 м ²
Квартал 2	660 м ²
Квартал 3	1080 м ²
Квартал 4	900 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть);	
Квартал 1	1260 м ²
Квартал 2	1320 м ²
Квартал 3	2160 м ²
Квартал 4	1800 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,09
Квартал 2	0,08
Квартал 3	0,08
Квартал 4	0,08
Коэффициент плотности застройки;	
Квартал 1	0,17
Квартал 2	0,16
Квартал 3	0,17
Квартал 4	0,16
Площадь озелененных территорий	2500 м ²
Вместимость детских дошкольных учреждений	15 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,3 м ³ /ч
Водоотведение	3,3 м ³ /ч
Газоснабжение	129,55 м ³ /ч
Электроснабжение	117,0 кВт
Теплоснабжение	0,87 МВт
Телефонизация	40 номеров
Радиофикация	40 радиоточек
Ливневая канализация	150 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1-35	Индивидуальный жилой дом	2	90	180
36	Детский сад на 15 мест	2	120	240

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.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры местного значения - здания детского сада на 15 мест, необходимого для функционирования объектов капитального

строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающего жизнедеятельность граждан. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной 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 (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно.

1 этап:

1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого и социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1-35	Индивидуальный жилой дом
36	Детский сад на 15 мест

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство трансформаторной подстанции (№ 37 по чертежу планировки);
- строительство пункта редуцирования газа (№ 38 по чертежу планировки);
- строительство пожарных резервуаров (№ 39, № 40 по чертежу планировки);
- строительство канализационных насосных станций (№ 41, № 42 по чертежу планировки);
- строительство насосной станции ливневой канализации (№ 43 по чертежу планировки);
- формирование въезда на территорию от существующей улично-дорожной сети в южной части проектируемой территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 этап:

1) строительство следующих объектов благоустройства:

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство оборудование детских площадок, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.

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

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

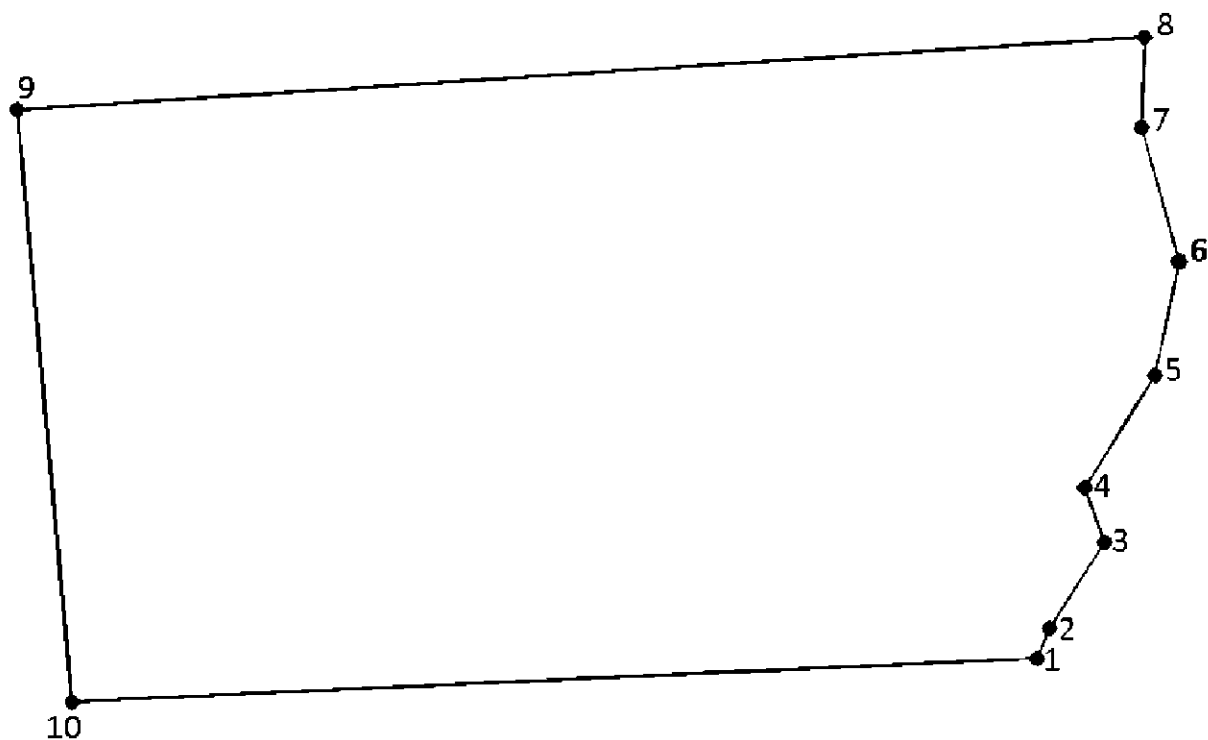
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
52:26:0070033:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1083	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070033:6
52:26:0070033:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	1004	
52:26:0070033:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	744	
52:26:0070033:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	795	
52:26:0070033:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	774	
52:26:0070033:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	1009	
52:26:0070033:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	1004	
52:26:0070033:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	1006	
52:26:0070033:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	1007	
52:26:0070033:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	1280	
52:26:0070033:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	1305	
52:26:0070033:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	928	
52:26:0070033:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	1054	
52:26:0070033:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	1051	
52:26:0070033:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства	1053	
52:26:0070033:ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства	1009	

52:26:0070033:3У19	Для индивидуального жилищного строительства	952	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070033:6
52:26:0070033:3У20	Для индивидуального жилищного строительства	1003	
52:26:0070033:3У21	Для индивидуального жилищного строительства	1347	
52:26:0070033:3У22	Для индивидуального жилищного строительства	1385	
52:26:0070033:3У23	Для индивидуального жилищного строительства	1022	
52:26:0070033:3У24	Для индивидуального жилищного строительства	993	
52:26:0070033:3У25	Для индивидуального жилищного строительства	999	
52:26:0070033:3У26	Для индивидуального жилищного строительства	1059	
52:26:0070033:3У27	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:3У28	Для индивидуального жилищного строительства	1006	
52:26:0070033:3У29	Для индивидуального жилищного строительства	1147	
52:26:0070033:3У30	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:3У31	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:3У32	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:3У33	Для индивидуального жилищного строительства	999	
52:26:0070033:3У34	Для индивидуального жилищного строительства	999	
52:26:0070033:3У35	Для индивидуального жилищного строительства	599	
52:26:0070033:3У36	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1600	
52:26:0070033:3У37	Спорт	1008	
52:26:0070033:3У38	Коммунальное обслуживание	458	
52:26:0070033:3У39	Земельные участки (территории) общего пользования	11364	

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 ЗУ39 будет отнесен к территориям общего пользования.

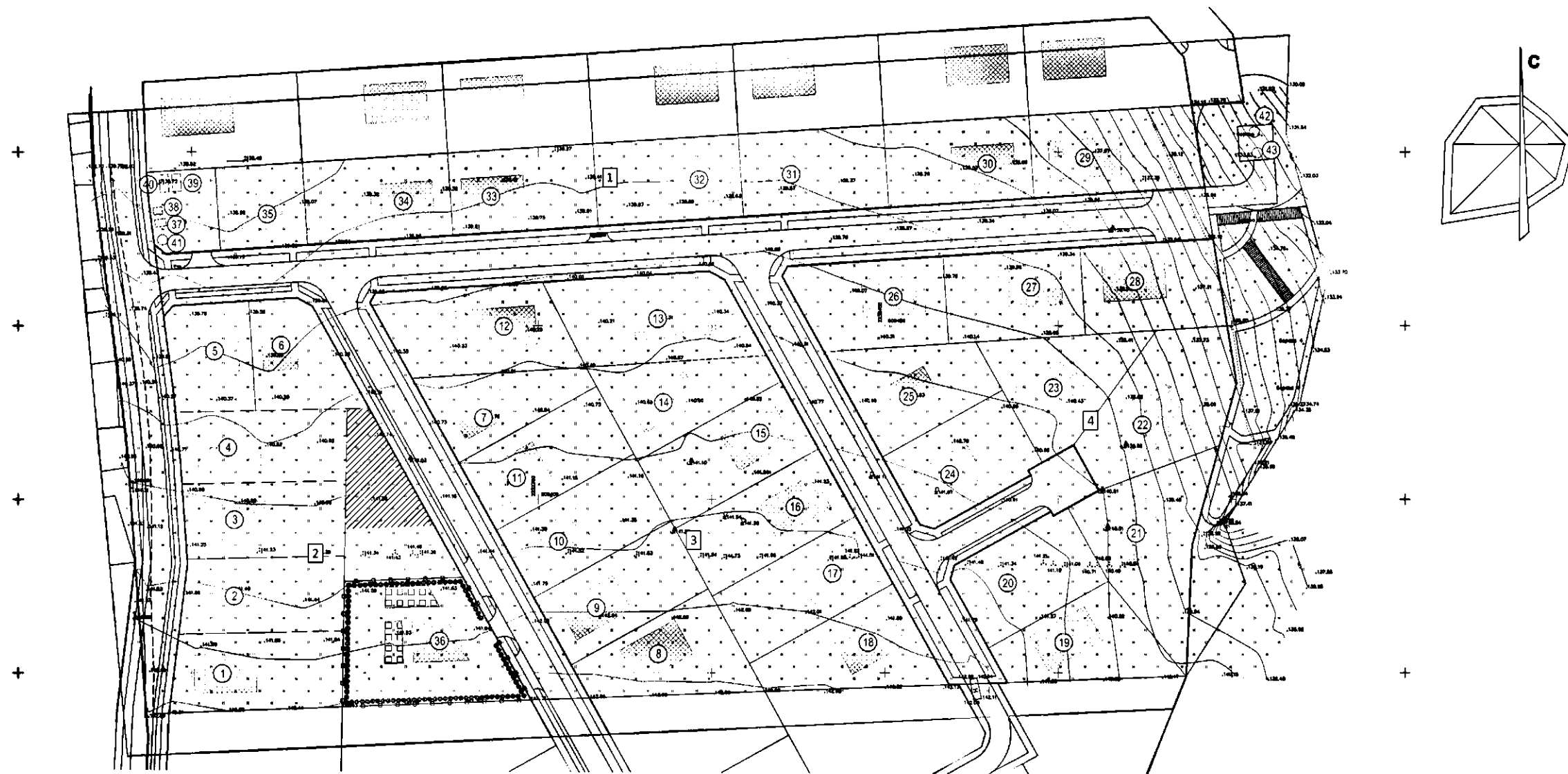
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	509339,64	2232483,14
2	509349,07	2232486,91
3	509375,79	2232504,06
4	509392,96	2232497,98
5	509427,93	2232519,78
6	509463,46	2232527,53
7	509505,36	2232515,72
8	509533,63	2232516,62
9	509510,89	2232164,32
10	509326,03	2232181,54

VI. Чертеж планировки территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

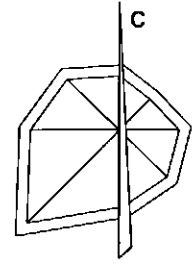
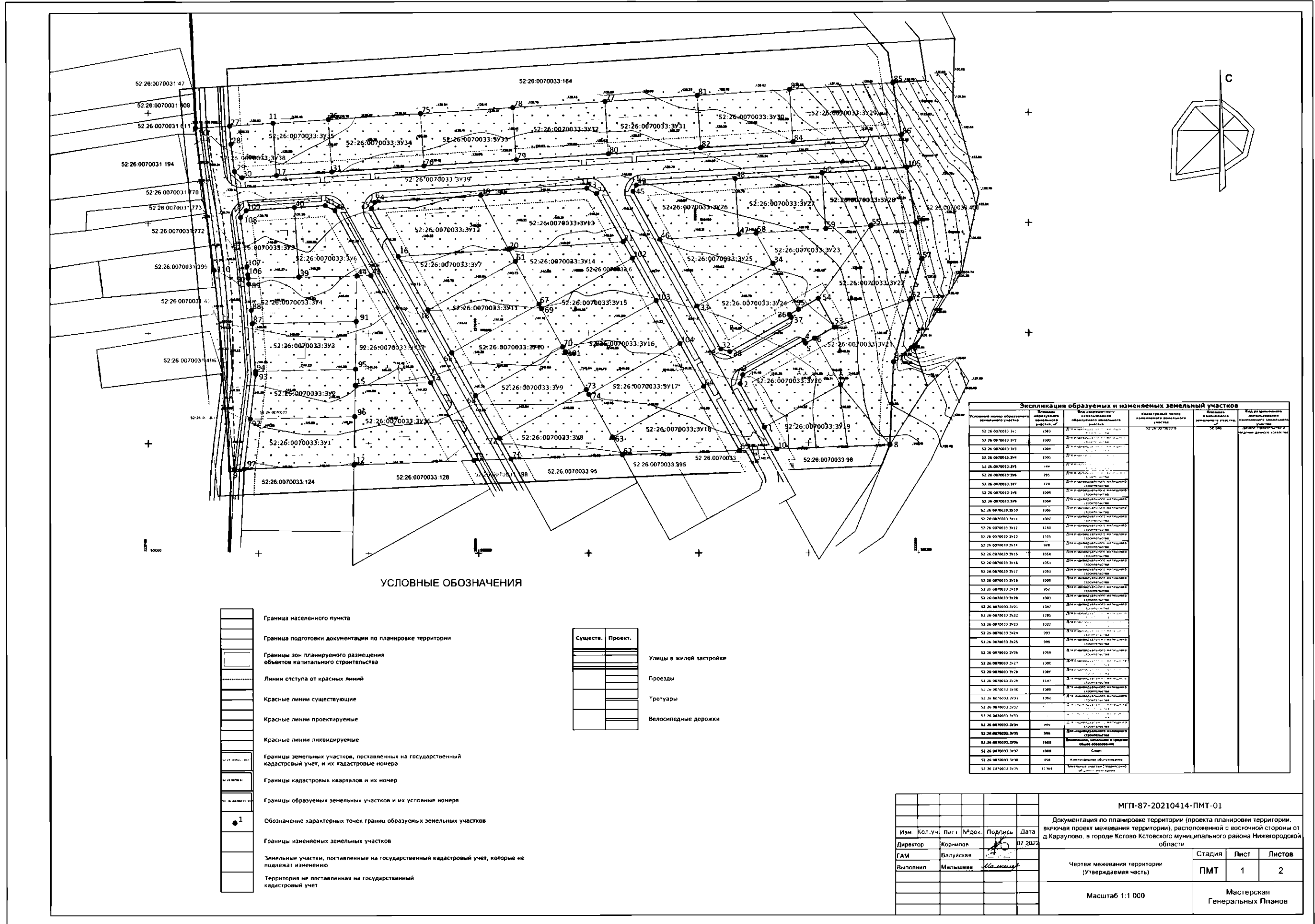
Сущест.	Проект.		
		Граница населенного пункта	
		Границы подготовки документации по планировке территории	
		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
		Красные линии	
		Красные линии ликвидируемые	
		Красные линии предлагаемые к установлению	
		Территория застройки индивидуальными жилыми домами	
		Территория детского сада	
		Групповые прогулочные площадки	
		Открытые спортивные площадки	
		Детские игровые площадки	
		Территория объектов коммунального обслуживания	
		Улицы в жилой застройке	
		Проезды	
		Озелененные территории общего пользования	
		Озелененные территории специального пользования	
		Тротуары	
		Велосипедные дорожки	
		Площадки для мусорных контейнеров	
		Условные номера планируемых объектов капитального строительства	
		Условные номера планируемых кварталов	

Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Номер на плане	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Общая площадь	Площадь застройки	Примечание
1-35	Индивидуальный жилой дом	2	180 кв. м	90 кв. м	-
36	Детский сад	2	240 кв. м	120 кв. м	15 мест
37	Трансформаторная подстанция	-	6,51 кв. м	6,51 кв. м	-
38	Пункт редуцирования газа	-	5,0 кв. м	5,0 кв. м	-
39, 40	Пожарный резервуар	-	14,4 кв. м	14,4 кв. м	-
41, 42	Канализационная насосная станция	-	7,1 кв. м	7,1 кв. м	-
43	Насосная станция ливневой канализации	-	7,1 кв. м	7,1 кв. м	-

МГП-87-20210414-ППТ-01					
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны от д. Каравулово, в городе Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Корнилов				07.2022
ГАМ	Вапуйская				
Выполнил	Малышева				
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ППТ	1
				Листов	14
Масштаб 1:1 000				Мастерская Генеральных Планов	

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Граница подготовки документации по планировке территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Линии отступа от красных линий
- Красные линии существующие
- Красные линии проектируемые
- Красные линии ликвидируемые
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, и их кадастровые номера
- Границы кадастровых кварталов и их номера
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков
- Границы изменяемых земельных участков
- Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению
- Территория не поставленная на государственный кадастровый учет

Сущест.	Проект.

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Классификационный номер земельного участка	Площадь	
				измененных земельных участков	в границах планируемой территории
52-26-0070033-31	1383	Для размещения объектов складского назначения	11-26-0070033	1383	0
52-26-0070033-371	1000	Для размещения объектов складского назначения		1000	0
52-26-0070033-373	1304	Для размещения объектов складского назначения		1304	0
52-26-0070033-374	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-375	144	Для размещения объектов складского назначения		144	0
52-26-0070033-376	791	Для размещения объектов складского назначения		791	0
52-26-0070033-377	774	Для размещения объектов складского назначения		774	0
52-26-0070033-378	1004	Для размещения объектов складского назначения		1004	0
52-26-0070033-379	1004	Для размещения объектов складского назначения		1004	0
52-26-0070033-380	1006	Для размещения объектов складского назначения		1006	0
52-26-0070033-381	1007	Для размещения объектов складского назначения		1007	0
52-26-0070033-382	1280	Для размещения объектов складского назначения		1280	0
52-26-0070033-383	1151	Для размещения объектов складского назначения		1151	0
52-26-0070033-384	928	Для размещения объектов складского назначения		928	0
52-26-0070033-385	1054	Для размещения объектов складского назначения		1054	0
52-26-0070033-386	1051	Для размещения объектов складского назначения		1051	0
52-26-0070033-387	1053	Для размещения объектов складского назначения		1053	0
52-26-0070033-388	1000	Для размещения объектов складского назначения		1000	0
52-26-0070033-389	952	Для размещения объектов складского назначения		952	0
52-26-0070033-390	1001	Для размещения объектов складского назначения		1001	0
52-26-0070033-391	1347	Для размещения объектов складского назначения		1347	0
52-26-0070033-392	1285	Для размещения объектов складского назначения		1285	0
52-26-0070033-393	1022	Для размещения объектов складского назначения		1022	0
52-26-0070033-394	993	Для размещения объектов складского назначения		993	0
52-26-0070033-395	996	Для размещения объектов складского назначения		996	0
52-26-0070033-396	1019	Для размещения объектов складского назначения		1019	0
52-26-0070033-397	1200	Для размещения объектов складского назначения		1200	0
52-26-0070033-398	1264	Для размещения объектов складского назначения		1264	0
52-26-0070033-399	1141	Для размещения объектов складского назначения		1141	0
52-26-0070033-400	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-401	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-402	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-403	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-404	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-405	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-406	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-407	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-408	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-409	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-410	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-411	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-412	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-413	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-414	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-415	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-416	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-417	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-418	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-419	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-420	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-421	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-422	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-423	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-424	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-425	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-426	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-427	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-428	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-429	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-430	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-431	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-432	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-433	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-434	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-435	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-436	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-437	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-438	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-439	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-440	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-441	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-442	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-443	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-444	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-445	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-446	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-447	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-448	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-449	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0
52-26-0070033-450	1300	Для размещения объектов складского назначения		1300	0

МГП-87-20210414-ПМТ-01					
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны от д. Караулово, в городе Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор		Жорнилов			07.2022
ГАМ		Валуцкая			
Выполнил		Мальшева			
Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)					
Масштаб 1:1 000			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	2
Мастерская Генеральных Планов					