



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

10 ЯНВ 2024

74884-330-004-01-03/117

П Р И К А З

6 декабря 2023 г.

№ 07-02-03/117

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории, расположенной с северной
стороны деревни Крутая и проекта
межевания территории в границах
земельных участков с кадастровыми
номерами 52:26:0030034:26,
52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в
Кстовском муниципальном округе
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-З «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 29 октября 2021 г. № 07-02-02/221 (с изменениями) «О подготовке проекта планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 27 сентября 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 29 сентября 2023 г.

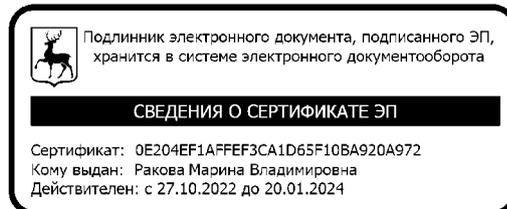
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области, главе местного самоуправления Кстовского 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 декабря 2023 г. № 07-02-03/117

Проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области

Проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области (далее – документация по планировке территории) разработан на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 октября 2021 г. № 07-02-02/221 (с изменениями) «О подготовке проекта планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области» на территорию площадью 26,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ИП Ткаченко Игорем Юрьевичем 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 планировки территории	26,2 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал № 1	1123,7 м ²
Квартал № 2	5619 м ²
Квартал № 3	9362,4 м ²
Квартал № 4	8824,8 м ²
Квартал № 5	8922,5 м ²

Квартал № 6	9074,5 м ²
Квартал № 7	8186 м ²
Квартал № 8	6775 м ²
Квартал № 9	5221 м ²
Квартал № 10	4799 м ²
Квартал № 11	7764 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал № 3	1479,7 м ²
Квартал № 4	1421,2 м ²
Квартал № 5	1422,5 м ²
Квартал № 6	1505,2 м ²
Квартал № 7	1309 м ²
Квартал № 8	1047,6 м ²
Квартал № 9	797,6 м ²
Квартал № 10	708,9 м ²
Квартал № 11	3111,8 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал № 3	2807,4 м ²
Квартал № 4	2700,8 м ²
Квартал № 5	2496,2 м ²
Квартал № 6	2859,6 м ²
Квартал № 7	2483,2 м ²
Квартал № 8	1987,2 м ²
Квартал № 9	1514,0 м ²
Квартал № 10	1345,4 м ²
Квартал № 11	2979,6 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал № 3	0,16
Квартал № 4	0,16
Квартал № 5	0,16
Квартал № 6	0,17
Квартал № 7	0,16
Квартал № 8	0,15
Квартал № 9	0,15
Квартал № 10	0,15
Квартал № 11	0,40
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал № 3	0,30
Квартал № 4	0,30
Квартал № 5	0,28
Квартал № 6	0,30
Квартал № 7	0,30
Квартал № 8	0,29

Квартал № 9	0,29
Квартал № 10	0,28
Квартал № 11	0,38
Площадь озелененной территории квартала:	
Квартал № 1	280,9 м ²
Квартал № 2	1404,8 м ²
Квартал № 3	2340,6 м ²
Квартал № 4	2206,2 м ²
Квартал № 5	2230,6 м ²
Квартал № 6	2268,6 м ²
Квартал № 7	2046,5 м ²
Квартал № 8	1693,8 м ²
Квартал № 9	1305,3 м ²
Квартал № 10	1199,8 м ²
Квартал № 11	1941,0 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	
-хозяйственно-бытовое жилая застройка	4,27 м ³ /ч
-хозяйственно-бытовое магазины	1,25 м ³ /ч
-противопожарное (жилой дом/магазин)	5/10 л/с
Канализация	
- жилая застройка	4,27 м ³ /ч
- магазины	1,25 м ³ /ч
Ливневая канализация	102 л/с
Газоснабжение	210,3 м ³ /ч
Электроснабжение	196,2 кВт
Наружное освещение	32 кВт
Телефонизация	109 номеров

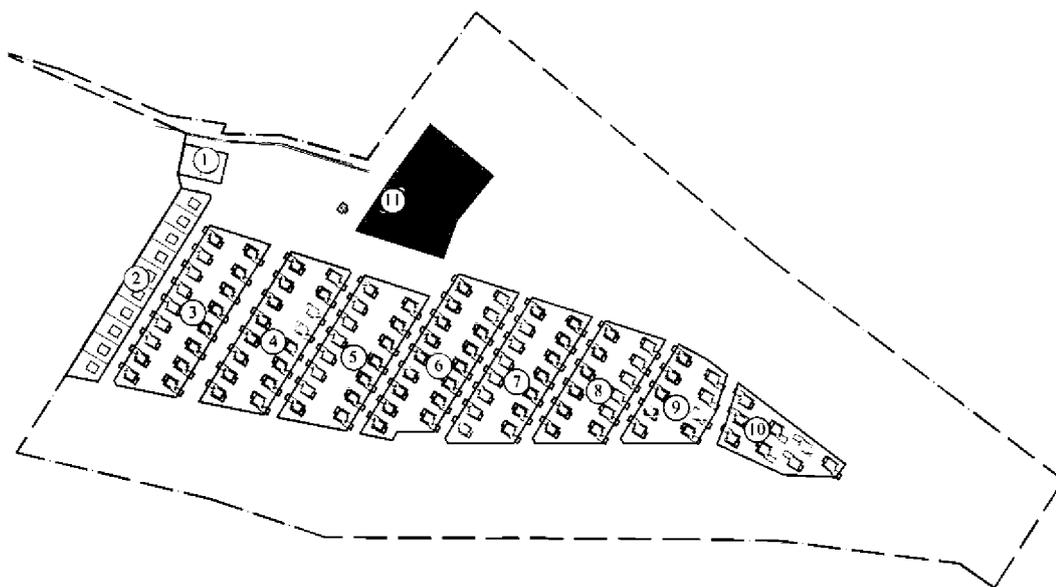


Схема расчетных кварталов

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий, кв.м
1.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
2.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
3.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
4.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
5.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
6.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
7.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
8.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
9.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
10.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
11.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
12.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
13.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
14.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
15.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
16.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
17.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
18.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
19.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
20.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
21.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
22.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
23.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
24.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
25.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
26.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
27.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
28.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
29.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
30.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
31.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
32.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
33.1	Индивидуальный жилой дом	2	95,4	181,6
34.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
35.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
36.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
37.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
38.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
39.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
40.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
41.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
42.1	Индивидуальный жилой дом	2	95,4	181,6
43.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6

93.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
94.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
95.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
96.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
97.1	Индивидуальный жилой дом	2	95,4	148,8
98.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
99.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
100.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
101.1	Индивидуальный жилой дом	2	95,4	181,6
102.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
103.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
104.1	Индивидуальный жилой дом	2	88,7	168,6
105.1	Индивидуальный жилой дом	2	95,4	181,6
106.1	Индивидуальный жилой дом	2	95,4	148,8
107.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
108.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
109.1	Индивидуальный жилой дом	2	84,0	158,8
110.1	Магазин	1	1000,0	925
110.2	Магазин	1	1000,0	925
110.3	Магазин	1	1000,0	925

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;

-инженерную подготовку территории.

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1-109.1	Индивидуальный жилой дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование основных и второстепенных улиц в жилой застройке;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для занятия спортом, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
110.1-110.3	Магазин

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование подъезд с восточной стороны территории к жилой застройке;
 - строительство моста через ручей;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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 образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	606	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:9153, 52:26:0030034:9187, 52:26:0030034:36, 52:26:0030034:421, 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40
ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	503	
ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	510	
ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	510	
ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	510	
ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	627	
ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	560	
ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	560	
ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	560	
ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	560	
ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	560	
ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	560	
ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства	649	
ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства	607	
ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства	549	
ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства	549	
ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства	549	
ЗУ22	Для индивидуального жилищного строительства	549	
ЗУ23	Для индивидуального жилищного строительства	549	
ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	549	

ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства	564	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:9153, 52:26:0030034:9187, 52:26:0030034:36, 52:26:0030034:421, 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40
ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства	515	
ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства	649	
ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства	649	
ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства	540	
ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства	540	
ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства	540	
ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства	540	
ЗУ39	Для индивидуального жилищного строительства	540	
ЗУ40	Для индивидуального жилищного строительства	540	
ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства	630	
ЗУ42	Для индивидуального жилищного строительства	716	
ЗУ43	Для индивидуального жилищного строительства	588	
ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства	588	
ЗУ45	Для индивидуального жилищного строительства	588	
ЗУ46	Для индивидуального жилищного строительства	588	
ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства	588	

ЗУ48	Для индивидуального жилищного строительства	748	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:9153, 52:26:0030034:9187, 52:26:0030034:36, 52:26:0030034:421, 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40
ЗУ49	Для индивидуального жилищного строительства	600	
ЗУ50	Для индивидуального жилищного строительства	518	
ЗУ51	Для индивидуального жилищного строительства	518	
ЗУ52	Для индивидуального жилищного строительства	518	
ЗУ58	Для индивидуального жилищного строительства	503	
ЗУ59	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ60	Для индивидуального жилищного строительства	512	
ЗУ61	Для индивидуального жилищного строительства	512	
ЗУ62	Для индивидуального жилищного строительства	512	
ЗУ63	Для индивидуального жилищного строительства	512	
ЗУ64	Для индивидуального жилищного строительства	512	
ЗУ66	Для индивидуального жилищного строительства	600	
ЗУ67	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ68	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ69	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ70	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ71	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ72	Для индивидуального жилищного строительства	503	
ЗУ74	Для индивидуального жилищного строительства	549	
ЗУ75	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ76	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ77	Для индивидуального жилищного строительства	532	

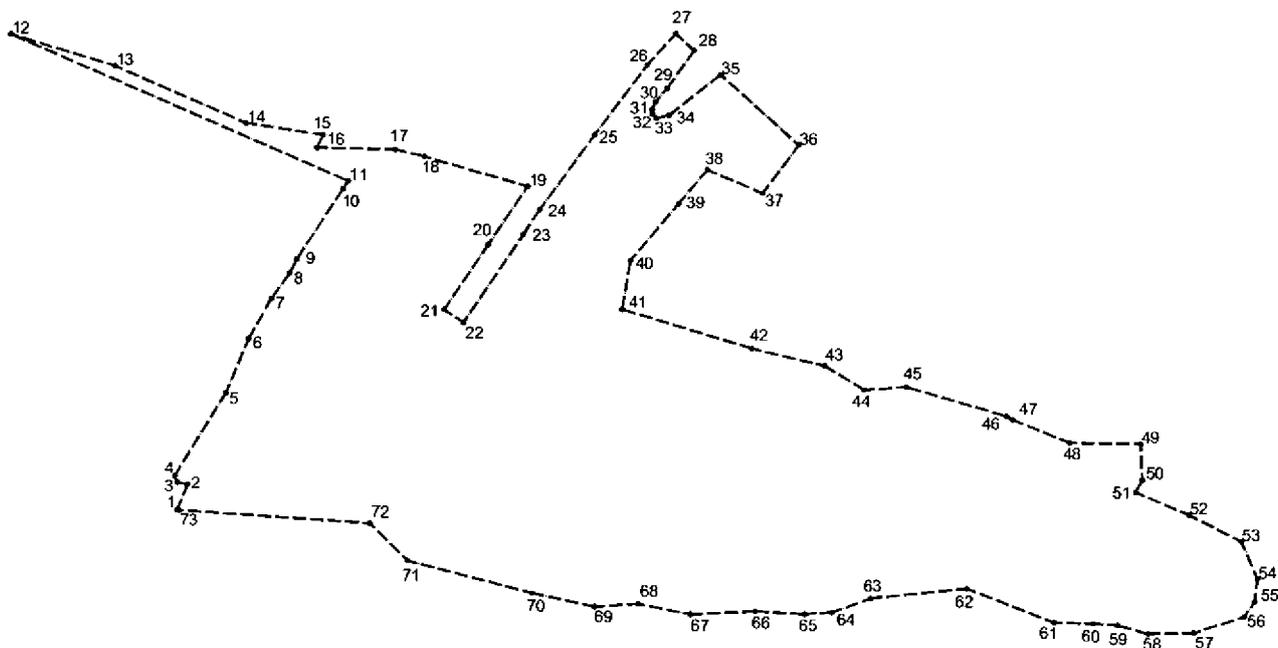
ЗУ78	Для индивидуального жилищного строительства	532	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:9153, 52:26:0030034:9187, 52:26:0030034:36, 52:26:0030034:421, 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40
ЗУ79	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ81	Для индивидуального жилищного строительства	602	
ЗУ82	Для индивидуального жилищного строительства	574	
ЗУ83	Для индивидуального жилищного строительства	574	
ЗУ84	Для индивидуального жилищного строительства	574	
ЗУ85	Для индивидуального жилищного строительства	574	
ЗУ87	Для индивидуального жилищного строительства	502	
ЗУ88	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ89	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ90	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ91	Для индивидуального жилищного строительства	504	
ЗУ93	Для индивидуального жилищного строительства	535	
ЗУ94	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ95	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ96	Для индивидуального жилищного строительства	532	
ЗУ97	Для индивидуального жилищного строительства	621	
ЗУ98	Для индивидуального жилищного строительства	512	
ЗУ99	Для индивидуального жилищного строительства	559	
ЗУ100	Для индивидуального жилищного строительства	600	
ЗУ101	Для индивидуального жилищного строительства	799	
ЗУ102	Для индивидуального жилищного строительства	591	
ЗУ103	Для индивидуального жилищного строительства	511	

ЗУ104	Для индивидуального жилищного строительства	502	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:9153, 52:26:0030034:9187, 52:26:0030034:36, 52:26:0030034:421, 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40
ЗУ105	Для индивидуального жилищного строительства	622	
ЗУ106	Для индивидуального жилищного строительства	634	
ЗУ107	Для индивидуального жилищного строительства	506	
ЗУ108	Для индивидуального жилищного строительства	501	
ЗУ109	Для индивидуального жилищного строительства	512	
ЗУ110	Магазины	7832	
ЗУ111	Бытовое обслуживание	223	
ЗУ112	Земельные участки (территории) общего пользования	425	
ЗУ113	Земельные участки (территории) общего пользования	50219	
ЗУ114	Площадки для занятий спортом, благоустройство территории	4548	
ЗУ115	Земельные участки (территории) общего пользования	6236	
ЗУ116	Земельные участки (территории) общего пользования	7642	
ЗУ117	Земельные участки (территории) общего пользования	1779	

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ112, ЗУ113, ЗУ114, ЗУ115, ЗУ116, ЗУ117 будут отнесены 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, м	
	X	Y
1	516642,60	2221141,65
2	516660,25	2221148,99
3	516661,64	2221142,06
4	516666,15	2221140,09
5	516723,34	2221175,24
6	516760,63	2221190,75
7	516788,43	2221206,39
8	516805,92	2221218,90
9	516815,46	2221223,66
10	516863,92	2221255,48
11	516869,16	2221258,92
12	516970,54	2221028,24
13	516948,63	2221099,28
14	516909,13	2221189,06
15	516901,06	2221241,71
16	516892,22	2221237,71
17	516890,89	2221291,06
18	516886,50	2221309,43
19	516865,48	2221381,84
20	516825,61	2221354,83
21	516780,75	2221324,55
22	516771,84	2221337,84

23	516832,38	2221378,68
24	516849,27	2221389,88
25	516901,10	2221427,64
26	516949,16	2221463,70
27	516970,65	2221483,16
28	516959,12	2221495,72
29	516933,24	2221477,42
30	516923,55	2221469,15
31	516918,34	2221466,90
32	516915,56	2221467,16
33	516912,41	2221469,91
34	516914,42	2221478,56
35	516942,52	2221513,94
36	516893,81	2221567,37
37	516860,60	2221542,49
38	516876,86	2221504,77
39	516853,41	2221484,99
40	516814,43	2221452,10
41	516780,85	2221446,43
42	516753,56	2221536,15
43	516741,94	2221584,86
44	516725,19	2221612,15
45	516727,19	2221641,07
46	516707,09	2221709,51
47	516704,57	2221713,62
48	516688,70	2221752,97
49	516687,88	2221801,32
50	516662,91	2221802,38
51	516654,47	2221797,98
52	516638,86	2221834,47
53	516620,65	2221870,24
54	516594,64	2221881,29
55	516579,03	2221879,34
56	516568,63	2221872,19
57	516557,57	2221837,72
58	516556,92	2221806,52
59	516562,77	2221785,70
60	516564,08	2221768,80
61	516564,73	2221742,13
62	516588,14	2221682,30
63	516581,63	2221617,27
64	516571,88	2221589,96
65	516570,58	2221571,10
66	516572,53	2221537,29

67	516570,58	2221493,07
68	516577,73	2221457,30
69	516575,78	2221427,39
70	516585,21	2221384,69
71	516607,60	2221299,51
72	516633,39	2221273,72
73	516642,61	2221141,60

