



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

**П Р И К А З**



21 марта 2019 г.

№ 07-02-03/21

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории в границах земельных участков,  
расположенных на территории  
Ближнеборисовского сельсовета Кстовского  
района Нижегородской области**

В соответствии со статьями 7, 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 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 июля 2018 г. № 07-02-02/51 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах земельных участков, расположенных на территории Ближнеборисовского сельсовета Кстовского района Нижегородской области», государственного контракта от 4 июля 2018 г. № 12/2018

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах земельных участков, расположенных на территории Ближнеборисовского сельсовета Кстовского

района Нижегородской области, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 4 декабря 2014 г. № 2219-р.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах земельных участков, расположенных на территории Ближнеборисовского сельсовета Кстовского района Нижегородской области главе муниципального образования «Ближнеборисовский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области».

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 21 марта 2019 г. № 07-02-03/21

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах земельных участков, расположенных на территории Ближнеборисовского сельсовета Кстовского района Нижегородской области**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Общие положения**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах земельных участков, расположенных на территории Ближнеборисовского сельсовета Кстовского района Нижегородской области (далее – документация по планировке территории) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 июля 2018 г. № 07-02-02/51 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах земельных участков, расположенных на территории Ближнеборисовского сельсовета Кстовского района Нижегородской области» и государственного контракта от 4 июля 2018 г. № 12/2018 на территорию площадью 77,06 га.

**2. Цели и задачи**

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Терпланпроект» по заказу департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе изменения элементов планировочной структуры, границ территорий общего пользования, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории и определения очередности развития территории.

Документацией по планировке территории предусмотрено изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также изменение красных линий (территорий общего пользования) в границах земельного участка № 4 с кадастровым номером 52:26:0040019:2 и земельного участка № 3 с кадастровым номером 52:26:0040008:16, в целях обеспечения доступа и прокладки инженерных коммуникаций к существующим земельным участкам, расположенным на смежных территориях.

## 3. Характеристики планируемого развития территории

## Участок № 3

|                                                                                |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории | 67,2 га                     |
| Площадь территории квартала                                                    | 37,5 га                     |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями  | 1200 м <sup>2</sup>         |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений          | 1200 м <sup>2</sup>         |
| Коэффициент застройки                                                          | 0,12                        |
| Коэффициент плотности застройки                                                | 0,12                        |
| Этажность проектируемых объектов                                               | 1, 2                        |
| Площадь озелененных территорий                                                 | 196275 м <sup>2</sup>       |
| Количество мест в детском образовательном учреждении                           | 160 мест                    |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению                                 |                             |
| Водоснабжение                                                                  | 455 м <sup>3</sup> /сут     |
| Канализация                                                                    | 409 м <sup>3</sup> /сут     |
| Газоснабжение                                                                  | 1785458 м <sup>3</sup> /год |
| Электроснабжение                                                               | 0,67 МВт                    |
| Теплоснабжение                                                                 | 11742 Гкал/год              |
| Телефонизация                                                                  | 516 шт.                     |

## Участок № 4

|                                                                                |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории | 20,3 га                    |
| Площадь территории квартала                                                    | 4,7 га                     |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями  | 1200 м <sup>2</sup>        |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений          | 1200 м <sup>2</sup>        |
| Коэффициент застройки                                                          | 0,12                       |
| Коэффициент плотности застройки                                                | 0,12                       |
| Этажность проектируемых объектов                                               | 1                          |
| Площадь озелененных территорий                                                 | 14,98 м <sup>2</sup>       |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению                                 |                            |
| Водоснабжение                                                                  | 59 м <sup>3</sup> /сут     |
| Канализация                                                                    | 53 м <sup>3</sup> /сут     |
| Газоснабжение                                                                  | 216603 м <sup>3</sup> /год |
| Электроснабжение                                                               | 0,08 МВт                   |
| Теплоснабжение                                                                 | 1417 Гкал/год              |
| Телефонизация                                                                  | 66 шт.                     |

## 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 одну очередь.

Предусматривается строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

| № по генплану | Наименование             | Этажность | Примечание |
|---------------|--------------------------|-----------|------------|
| Участок № 3   |                          |           |            |
| 33-42         | Индивидуальный жилой дом | 1         | -          |
| 373           | Детский сад на 160 мест  | 2         | -          |
| 374           | Магазин                  | 2         | -          |
| Участок № 4   |                          |           |            |
| 17-26         | Индивидуальный жилой дом | 1         | -          |

Предусматривается строительство устройство капитального асфальтобетонного покрытия улично-дорожной сети.

## 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, м <sup>2</sup> | Способ образования земельного участка                            |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Участок № 3                                   |                                                               |                         |                                                                  |
| ЗУ01                                          | Для индивидуального жилищного строительства                   | 1000                    | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0040008:16 |
| ЗУ02                                          | Для индивидуального жилищного строительства                   | 1000                    |                                                                  |
| ЗУ03                                          | Для индивидуального жилищного строительства                   | 1000                    |                                                                  |
| ЗУ04                                          | Для индивидуального жилищного строительства                   | 1000                    |                                                                  |
| ЗУ05                                          | Для индивидуального жилищного строительства                   | 1000                    |                                                                  |
| ЗУ06                                          | Для индивидуального жилищного                                 | 1000                    |                                                                  |

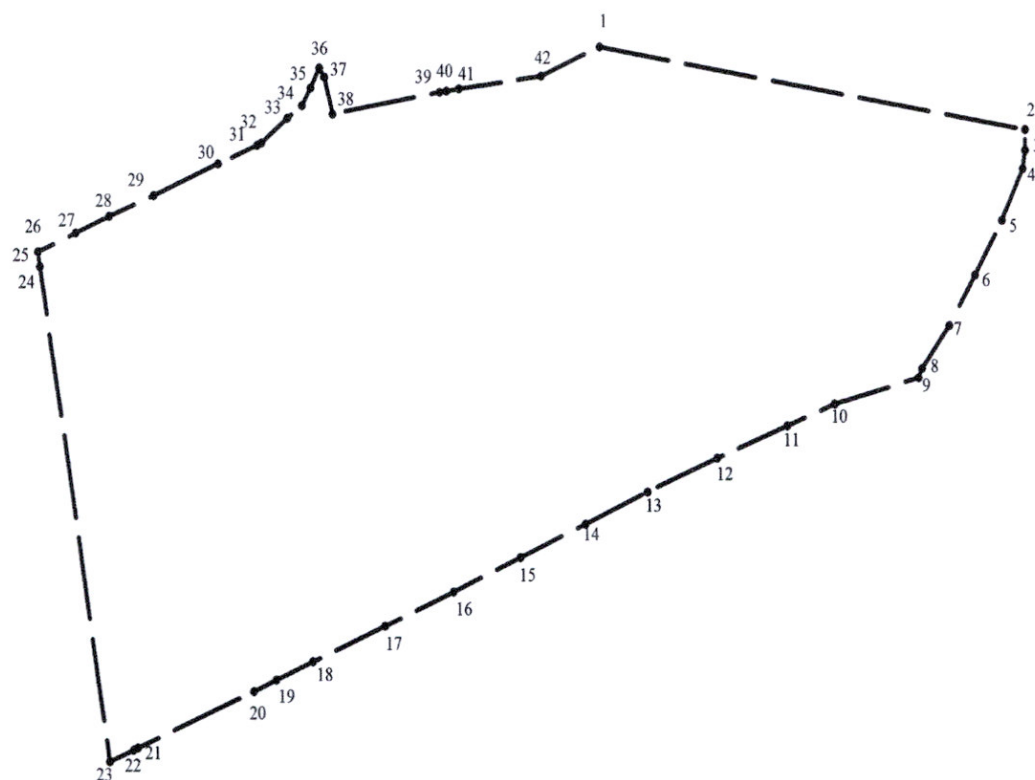
|                    |                                             |      |                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------|
|                    | строительства                               |      |                                                                 |
| ЗУ07               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ08               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ09               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ10               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| <b>Участок № 4</b> |                                             |      |                                                                 |
| ЗУ01               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0040019:2 |
| ЗУ02               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ03               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ04               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ05               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ06               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ07               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ08               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ09               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |
| ЗУ10               | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 |                                                                 |

**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 предусмотрено 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 территории**

Участок № 3

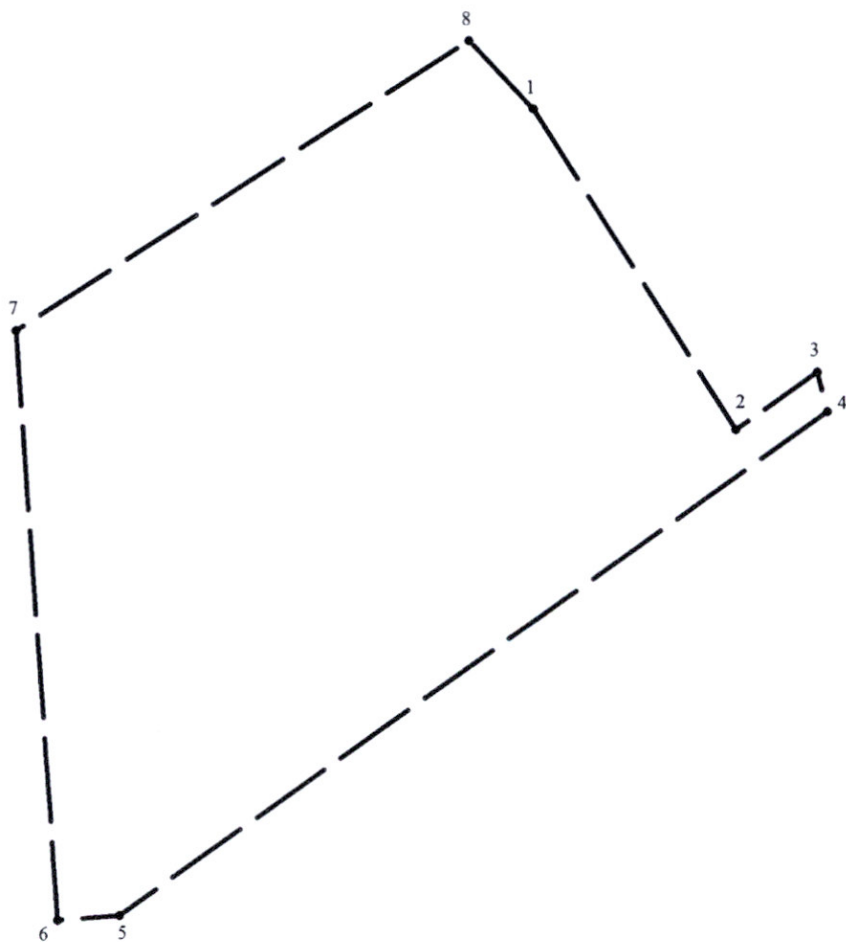


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

| Номер | X         | Y          |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 515910.70 | 2213734.71 |
| 2     | 515810.89 | 2214324.70 |
| 3     | 515786.69 | 2214324.70 |
| 4     | 515764.94 | 2214321.43 |
| 5     | 515704.26 | 2214292.17 |
| 6     | 515639.08 | 2214254.96 |
| 7     | 515579.00 | 2214218.71 |
| 8     | 515528.43 | 2214180.82 |
| 9     | 515517.96 | 2214176.32 |
| 10    | 515486.21 | 2214059.79 |
| 11    | 515460.65 | 2213993.83 |
| 12    | 515423.15 | 2213897.11 |
| 13    | 515382.89 | 2213800.23 |
| 14    | 515344.75 | 2213713.85 |
| 15    | 515305.39 | 2213622.99 |
| 16    | 515265.24 | 2213530.28 |
| 17    | 515225.10 | 2213434.51 |
| 18    | 515182.73 | 2213333.64 |
| 19    | 515161.09 | 2213282.60 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 20 | 515147.79 | 2213251.25 |
| 21 | 515081.43 | 2213090.34 |
| 22 | 515079.04 | 2213084.52 |
| 23 | 515065.38 | 2213051.38 |
| 24 | 515651.99 | 2212955.67 |
| 25 | 515651.97 | 2212955.64 |
| 26 | 515669.59 | 2212952.63 |
| 27 | 515691.42 | 2213004.95 |
| 28 | 515711.55 | 2213051.88 |
| 29 | 515735.74 | 2213113.25 |
| 30 | 515772.75 | 2213202.83 |
| 31 | 515794.42 | 2213256.87 |
| 32 | 515797.60 | 2213263.28 |
| 33 | 515826.42 | 2213298.93 |
| 34 | 515841.68 | 2213319.31 |
| 35 | 515862.75 | 2213331.52 |
| 36 | 515886.26 | 2213343.90 |
| 37 | 515875.36 | 2213350.13 |
| 38 | 515831.22 | 2213361.98 |
| 39 | 515857.34 | 2213511.90 |
| 40 | 515858.50 | 2213520.85 |
| 41 | 515860.94 | 2213539.01 |
| 42 | 515875.98 | 2213652.78 |

Участок № 4



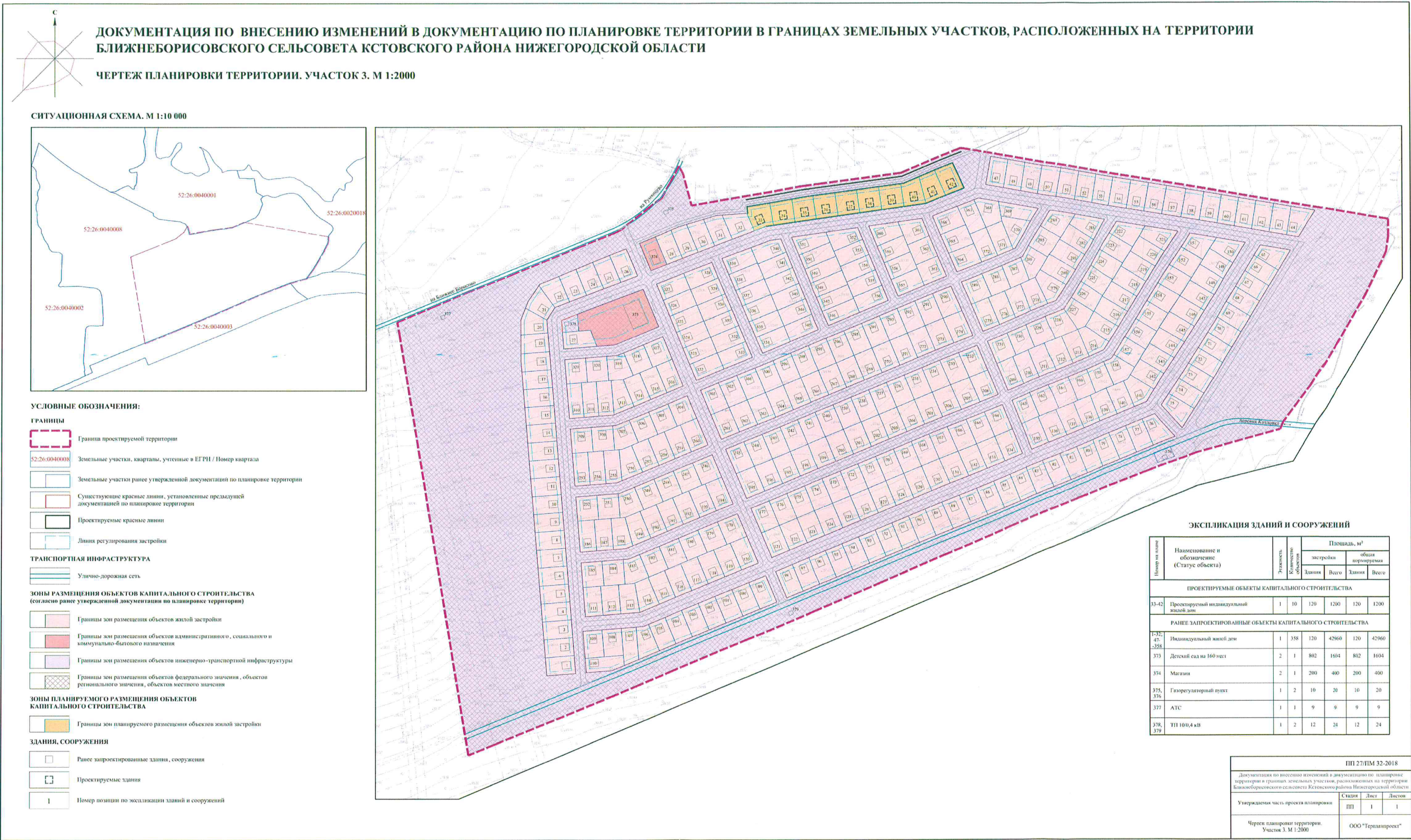
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

| Номер | X         | Y          |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 508777.66 | 2210941.62 |
| 2     | 508543.86 | 2211092.39 |
| 3     | 508585.79 | 2211152.91 |
| 4     | 508556.71 | 2211160.62 |
| 5     | 508188.61 | 2210634.20 |
| 6     | 508185.30 | 2210588.00 |
| 7     | 508616.22 | 2210556.74 |
| 8     | 508827.20 | 2210893.65 |

1

2

VI. Чертеж планировки территории



**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. УЧАСТОК 4. М 1:2000**

52:26:0040023:153

52:26:0040023:167

52:26:0040019:2

52:26:0040018:26

52:26:0040023:150

52:26:0040018:35

 Граница проектируемой территории

52:26:0040008 Земельные участки, кварталы, учтенные в ЕГРН / Номер квартала

Земельные участки, ранее утвержденной документации по планировке территории

 Существующие красные линии, установленные предыдущей документацией по планировке территории

Проектируемые красные линии

Линия регулирования застройки

Улично-дорожная сеть

|  |         |
|--|---------|
|  | Проезды |
|  |         |
|  |         |
|  |         |



Границы зон размещения объектов жилой застройки

Границы зон размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

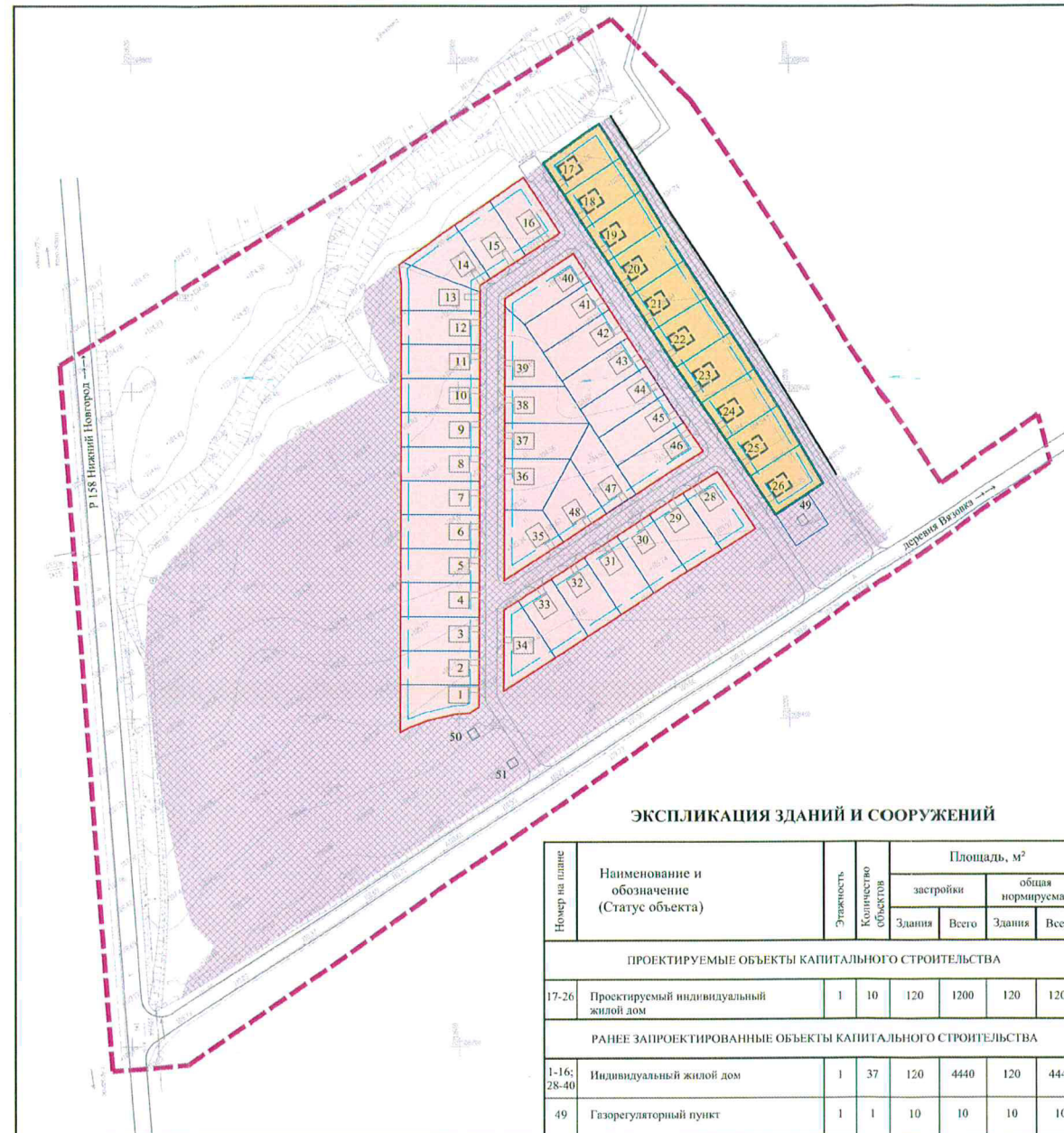
Границы зон размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Границы зон планируемого размещения объектов жилой застройки

 Ранее запроектированные здания, сооружения

 Проектируемые здания

|   |                                         |
|---|-----------------------------------------|
| 1 | Номер по экспликации зданий, сооружений |
|---|-----------------------------------------|



| Номер на плане                                             | Наименование и обозначение<br>(Статус объекта) | Этажность | Количество объектов | Площадь, м² |       |                   |       |       |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------|---------------------|-------------|-------|-------------------|-------|-------|
|                                                            |                                                |           |                     | застройки   |       | общая нормируемая |       |       |
|                                                            |                                                |           |                     | Здания      | Всего | Здания            | Всего | Всего |
| ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА           |                                                |           |                     |             |       |                   |       |       |
| 17-26                                                      | Проектируемый индивидуальный жилой дом         | 1         | 10                  | 120         | 1200  | 120               | 1200  | 1200  |
| РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |                                                |           |                     |             |       |                   |       |       |
| 1-16;<br>28-40                                             | Индивидуальный жилой дом                       | 1         | 37                  | 120         | 4440  | 120               | 4440  | 4440  |
| 49                                                         | Газорегуляторный пункт                         | 1         | 1                   | 10          | 10    | 10                | 10    | 10    |
| 50                                                         | ТП 10/0,4 кВ                                   | 1         | 1                   | 12          | 12    | 12                | 12    | 12    |
| 51                                                         | Автоматическая телефонная станция*             | 1         | 1                   | 9           | 9     | 9                 | 9     | 9     |

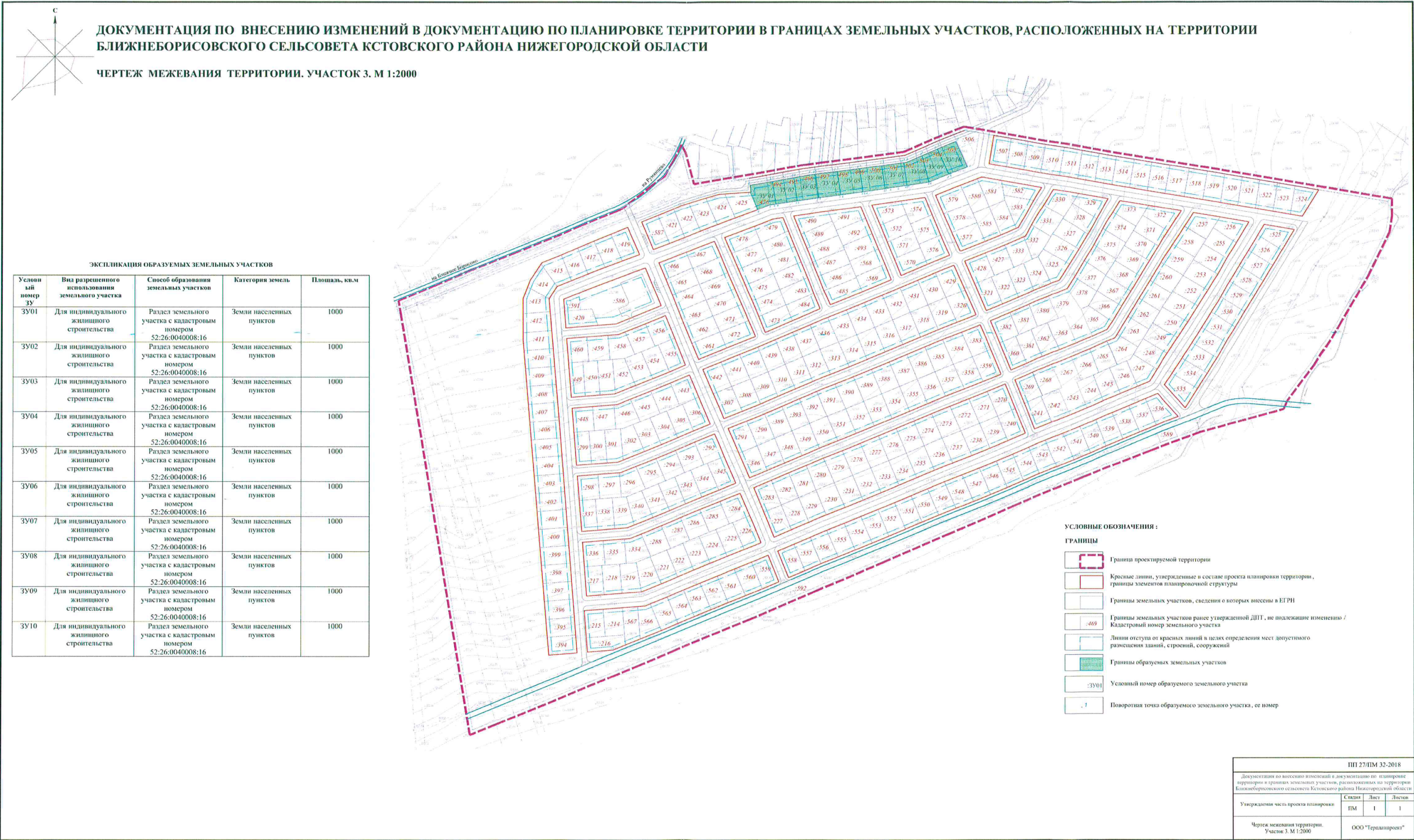
III 27/TIM 32-2018

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах земельных участков, расположенных на территории Ближнеборисовского сельсовета Кетовского района Нижегородской области

|                                                  |        |      |        |
|--------------------------------------------------|--------|------|--------|
| Утверждаемая часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
|                                                  | ПП     | 1    | 1      |

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| Чертеж планировки территории.<br>М 1:2000 | ООО "Терпланпроект" |
|-------------------------------------------|---------------------|

VIII.
Чертеж межевания территории



IX. Чертеж межевания территории

