



**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 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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:**

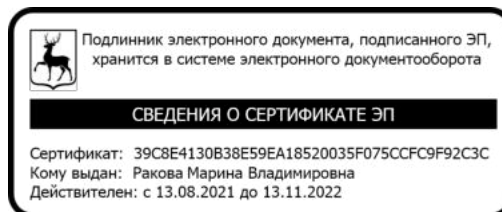
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории),

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.

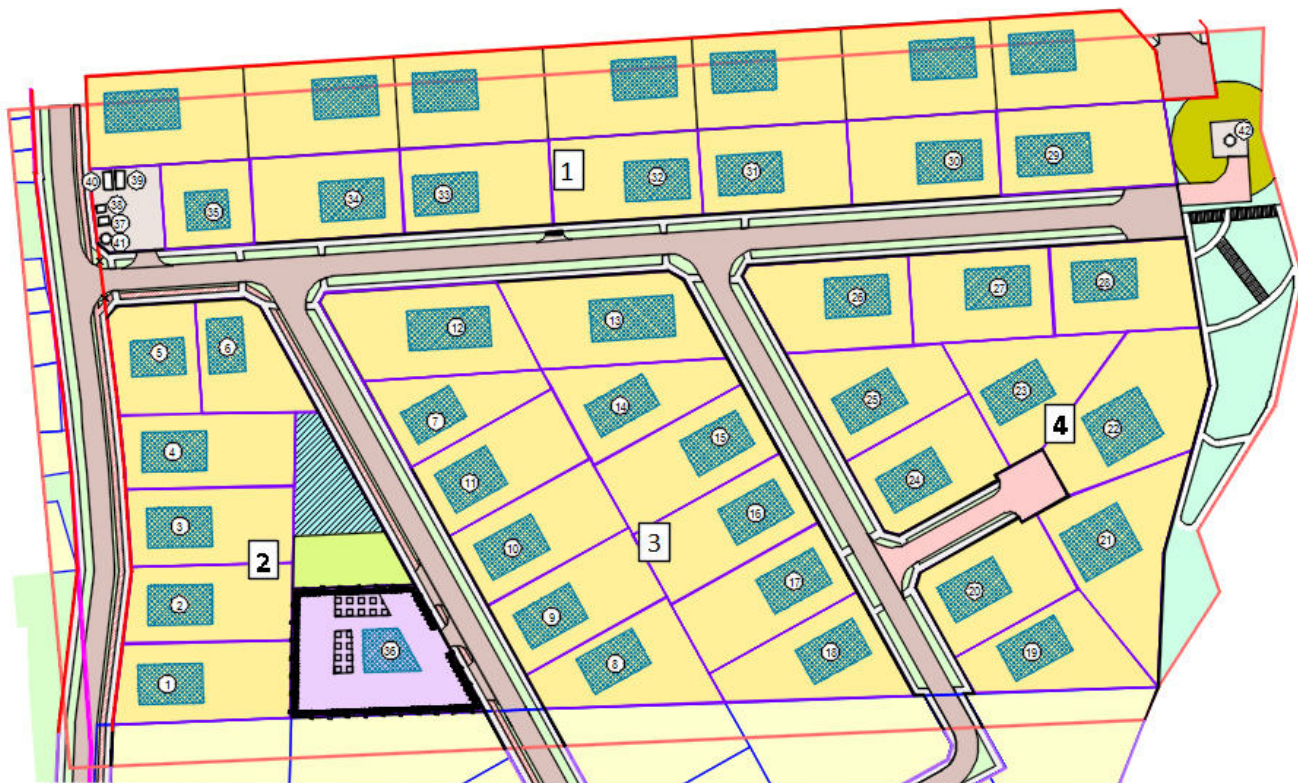
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская Генеральных Планов» по заказу Трефиловой Натальи Федоровны в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого 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 <sup>2</sup>
Квартал 2	8300 м <sup>2</sup>
Квартал 3	12500 м <sup>2</sup>
Квартал 4	11400 м <sup>2</sup>

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	630 м <sup>2</sup>
Квартал 2	660 м <sup>2</sup>
Квартал 3	1080 м <sup>2</sup>
Квартал 4	900 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть);	
Квартал 1	1260 м <sup>2</sup>
Квартал 2	1320 м <sup>2</sup>
Квартал 3	2160 м <sup>2</sup>
Квартал 4	1800 м <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Вместимость детских дошкольных учреждений	15 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,3 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	3,3 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	129,55 м <sup>3</sup> /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
52:26:0070033:3У1	Для индивидуального жилищного строительства	1083	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070033:6
52:26:0070033:3У2	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:3У3	Для индивидуального жилищного строительства	1004	
52:26:0070033:3У4	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:3У5	Для индивидуального жилищного строительства	744	
52:26:0070033:3У6	Для индивидуального жилищного строительства	795	
52:26:0070033:3У7	Для индивидуального жилищного строительства	774	
52:26:0070033:3У8	Для индивидуального жилищного строительства	1009	
52:26:0070033:3У9	Для индивидуального жилищного строительства	1004	
52:26:0070033:3У10	Для индивидуального жилищного строительства	1006	
52:26:0070033:3У11	Для индивидуального жилищного строительства	1007	
52:26:0070033:3У12	Для индивидуального жилищного строительства	1280	
52:26:0070033:3У13	Для индивидуального жилищного строительства	1305	
52:26:0070033:3У14	Для индивидуального жилищного строительства	928	
52:26:0070033:3У15	Для индивидуального жилищного строительства	1054	
52:26:0070033:3У16	Для индивидуального жилищного строительства	1051	
52:26:0070033:3У17	Для индивидуального жилищного строительства	1053	
52:26:0070033:3У18	Для индивидуального жилищного строительства	1009	

52:26:0070033:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства	952	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070033:6
52:26:0070033:ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства	1003	
52:26:0070033:ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства	1347	
52:26:0070033:ЗУ22	Для индивидуального жилищного строительства	1385	
52:26:0070033:ЗУ23	Для индивидуального жилищного строительства	1022	
52:26:0070033:ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	993	
52:26:0070033:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства	999	
52:26:0070033:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства	1059	
52:26:0070033:ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства	1006	
52:26:0070033:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства	1147	
52:26:0070033:ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства	1000	
52:26:0070033:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства	999	
52:26:0070033:ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства	999	
52:26:0070033:ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства	599	
52:26:0070033:ЗУ36	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1600	
52:26:0070033:ЗУ37	Спорт	1008	
52:26:0070033:ЗУ38	Коммунальное обслуживание	458	
52:26:0070033:ЗУ39	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.

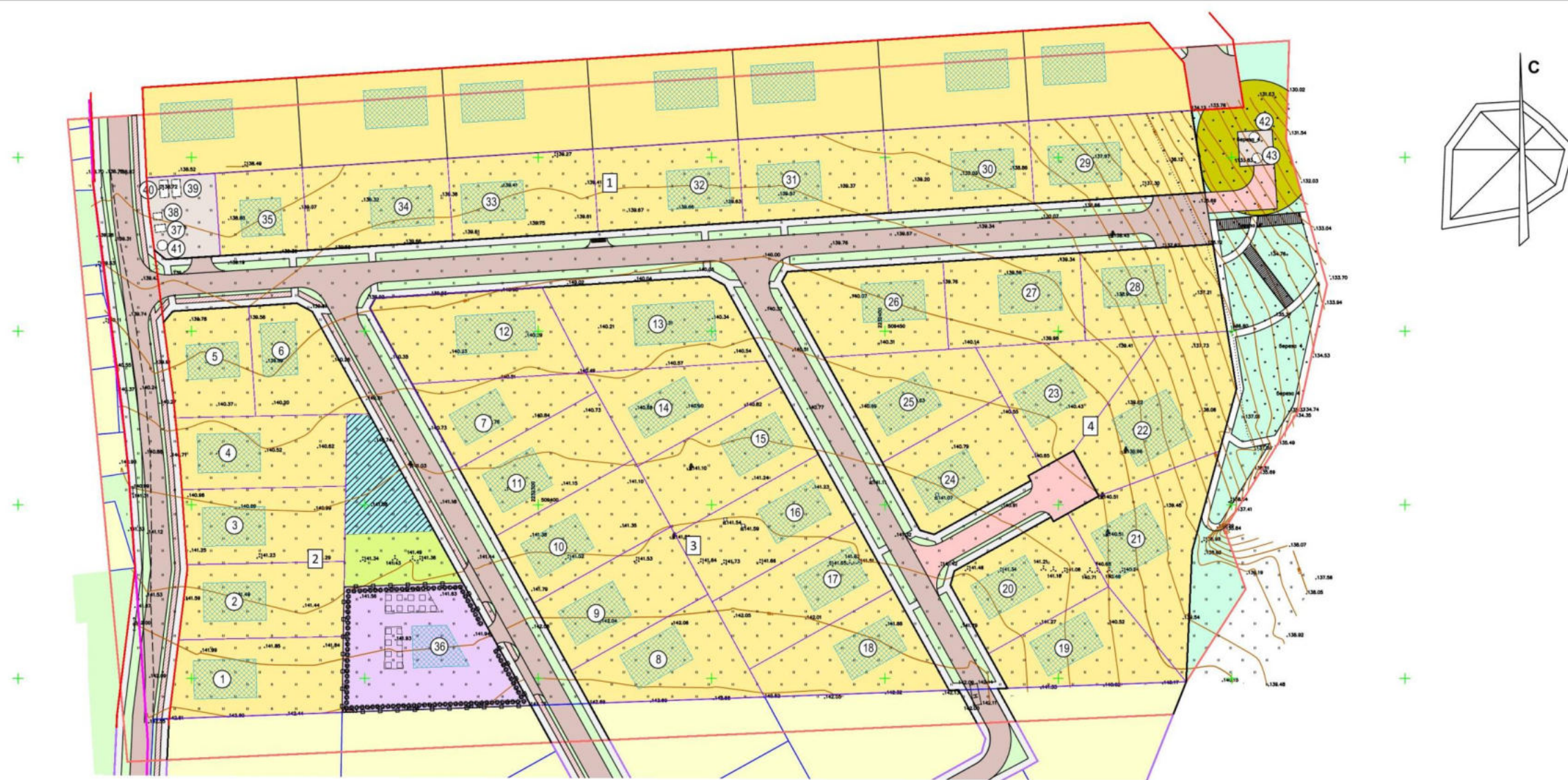
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Сущств.	Проект.		
[Red line]	[Red line]	Граница населенного пункта	
[Red line]	[Red line]	Границы подготовки документации по планировке территории	
[Blue hatched area]	[Blue hatched area]	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
[Red line]	[Red line]	Красные линии	
[Red line]	[Red line]	Красные линии ликвидируемые	
[Red line]	[Red line]	Красные линии предлагаемые к установлению	
[Yellow area]	[Yellow area]	Территория застройки индивидуальными жилыми домами	
[Purple area]	[Purple area]	Территория детского сада	
[Blue grid area]	[Blue grid area]	Групповые прогулочные площадки	
[Green hatched area]	[Green hatched area]	Открытые спортивные площадки	
[Green area]	[Green area]	Детские игровые площадки	
[Brown area]	[Brown area]	Территория объектов коммунального обслуживания	
[Orange area]	[Orange area]	Улицы в жилой застройке	
[Pink area]	[Pink area]	Проезды	
[Light green area]	[Light green area]	Озелененные территории общего пользования	
[Yellow-green area]	[Yellow-green area]	Озелененные территории специального пользования	
[White area]	[White area]	Тротуары	
[White area]	[White area]	Велосипедные дорожки	
[White area]	[White area]	Площадки для мусорных контейнеров	
[Circle with 1]	[Circle with 1]	Условные номера планируемых объектов капитального строительства	
[Square with 1]	[Square with 1]	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. Караулово, в городе Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					07.2022
Директор	Корнилов				
ГАМ	Валуйская				
Выполнил	Мальшева				
Чертеж планировки территории (Утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ППТ	1
				Листов	14
Масштаб 1:1 000				Мастерская Генеральных Планов	

