



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

01 НОЯ 2022

№ в реестре

24258-330-004-02-03/105

**П Р И К А З**

18 октября 2022 г.

№ 07-02-03/105

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории), расположенной по адресу:  
Нижегородская область, Кстовский район,  
Новоликеевский сельсовет, д.Карабатово**

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-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 24 августа 2021 г. № 07-02-02/183 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Новоликеевский сельсовет, д.Карабатово»

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 по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Новоликеевский сельсовет, д.Карабатово.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Новоликеевский сельсовет, д.Карабатово главе местного самоуправления Новоликеевского 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

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 18 октября 2022г.№ 07-02-03/105

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Новоликеевский сельсовет, д.Карабатово**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Новоликеевский сельсовет, д.Карабатово (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 августа 2021 г. № 07-02-02/183 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Новоликеевский сельсовет, д.Карабатово» на территорию площадью – 24,4 га.

2. Цели и задачи.

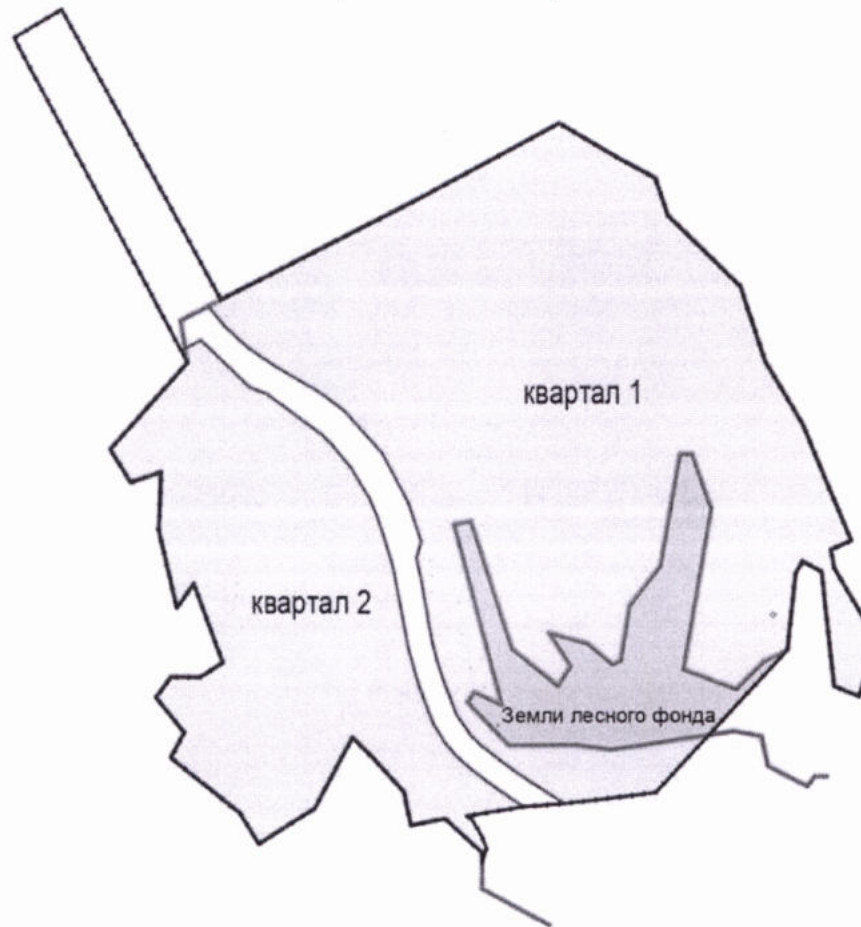
Документация по планировке территории подготовлена ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу ООО «АгрОС» в целях выделения элементов планировочной структуры, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального 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 документации по планировке территории	24,4га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 1	138504 м <sup>2</sup>

Квартал 2	63440 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под зданиями, строениями и сооружениями:	15043,65 м <sup>2</sup>
Квартал 1	12582,4 м <sup>2</sup>
Квартал 2	2461,25 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений:	20167,64 м <sup>2</sup>
Квартал 1	17449,06 м <sup>2</sup>
Квартал 2	2718,58 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,091
Квартал 2	0,039
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,126
Квартал 2	0,043
Площадь озелененных территорий:	206260,75 м <sup>2</sup>
Вместимость объектов социального назначения:	
-детское образовательное учреждение	100 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	26 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,694 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	8,694 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	319 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	1,893 Гкал/ч
Электроснабжение	251,3 кВт
Телефонизация	75 номеров

## Схема расчетных кварталов



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки документации по планировке территории  
 — Граница населенного пункта д. Карабатово  
 — Красные линии устанавливаемые

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность*	Площадь застройки*, кв.м	Общая площадь здания* (надземная часть), кв. м.	Примечание
1 квартал					
1-49	Индивидуальный жилой дом	2	173,00	236,24	
50-59	Индивидуальный жилой дом	2	279,75	327,84	
67	Детский сад	2	1290,00	2580,00	Вместимость -100 мест
68	ТП	1	6,3	5,4	
72	ПРГ	1	11,6	9,5	

2 квартал					
60-66	Индивидуальный жилой дом	2	279,75	327,84	
70	Комбинат бытового обслуживания	1	243,00	203,30	
71	Магазин	1	260,00	220,4	

\* Значения приведены для одного объекта капитального строительства.

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 – детского сада на 100 мест, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих 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 (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 3 очереди.

**1 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе:
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
  - инженерная подготовка территории, включающая в себя засыпку вершин оврагов с устройством укрепленных откосов на территории участков детского образовательного учреждения и жилых домов №№59,60 (номер по чертежу планировки территории);

-строительство водозаборного узла - Башни Рожновского.

2) размещение следующих объектов капитального строительства\*:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1-49	Индивидуальный жилой дом
50-66	Индивидуальный жилой дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
68	ТП
72	ПРГ

\*Проектирование и строительство объектов капитального строительства, которые размещаются вблизи лесных насаждений осуществляется с учетом требований СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям". В целях соблюдения противопожарного расстояния от лесных насаждений до застройки до 15 м. объемно-планировочные и конструктивные решения объектов капитального строительства №№ 12, 24, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 (номер по чертежу планировки территории) должны быть выполнены с применением материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1.

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- установок индивидуальной очистки хозяйственно-бытовых стоков;
- устройство тротуаров вдоль главной улицы (ул. Солнечная);
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство водозаборной скважины №69 (номер по чертежу планировки территории);
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

**2 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории:

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

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
71	Магазин

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- реконструкция существующего съезда с автодороги. Подъезд к Михальчиково-речной порт от а/д М-7 «Волга» на км 1+510 справа в районе д. Карабатово Кстовского района Нижегородской области;
- формирование въезда на территорию;
- устройство и оборудование велосипедной дорожки вдоль подъезда к д. Карабатово и ул. Солнечная в границах проектирования;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

**3 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории:

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

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
67	Детское образовательное учреждение
70	Комбинат бытового обслуживания

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство рекреационных территории;

- благоустройство территории детского сада;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения, устройство теневых навесов;
- 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 образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства	1127,5	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070042:144 52:26:0070042:534 52:26:0070042:535 52:26:0070042:537 52:26:0070042:543
2		1117,2	
2		1107,5	
4		1101,1	
5		1095,2	
6		1089,2	
7		1083,9	
8		1085,4	
9		1093,2	
10		1101,0	
11		1420,7	
12		1752,6	
13		1124,1	
14		1178,0	
15		1177,9	
16		1177,9	
17		1177,9	
18		1205,6	
19		1098,6	
20		1111,2	
21		1111,2	
22		1111,7	
23		1112,5	
24		1008,2	
25		1178,0	
26		1177,9	
27		1177,9	
28		1177,9	

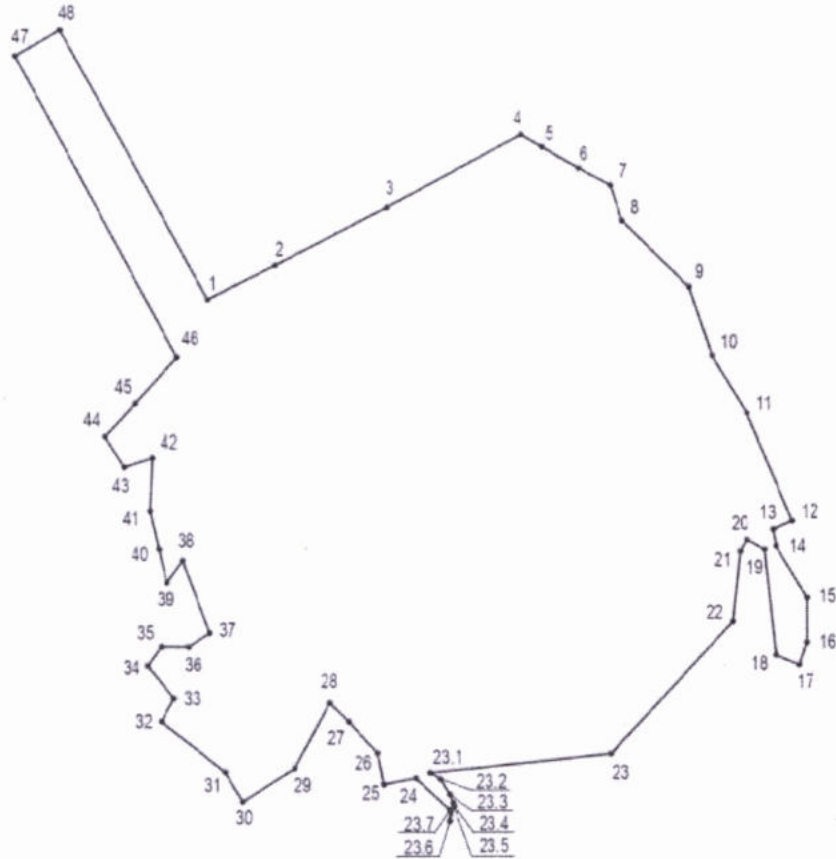
29	Для индивидуального жилищного строительства	1205,3	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070042:144 52:26:0070042:534 52:26:0070042:535 52:26:0070042:537 52:26:0070042:543
30		1321,7	
31		1333,5	
32		1333,4	
33		1332,2	
34		1331,4	
35		1063,1	
36		1321,1	
37		1329,7	
38		1335,0	
39		1335,0	
40		1335,0	
41		1336,9	
42		1077,9	
43		1071,1	
44		1324,0	
45		1336,2	
46		1338,1	
47		1338,2	
48		1338,2	
49		1327,8	
50	1500,0		
51	Для ведения личного подсобного хозяйства	2335,3	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070042:542 52:26:0070042:538
52		2493,5	
53		2491,8	
54		2493,7	
55		2487,9	
56		1500,0	
57		2490,9	
58		1499,9	
59		2412,5	
67	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5149,5	
68	Предоставление коммунальных услуг	305,0	
70		7194,0	
71		6963,0	
72		3574,2	
69	Предоставление коммунальных услуг	10638,9	
73	Благоустройство территории	19620,2	

74	Предоставление коммунальных услуг	4098,5	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070042:542 52:26:0070042:538
75	Благоустройство территории	3956,0	
78	Земельные участки (территории общего пользования)	22330,4	
60	Для ведения личного подсобного хозяйства	1826,0	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070042:540
61		1815,5	
62		1823,4	
63		2476,7	
64		2186,1	
65		1844,3	
66		1815,5	
79	Земельные участки (территории общего пользования)	1700,0	
76	Магазины, бытовое обслуживание	4752,5	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070042:672
77	Предоставление коммунальных услуг	3582,5	

**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 78, 79 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.**



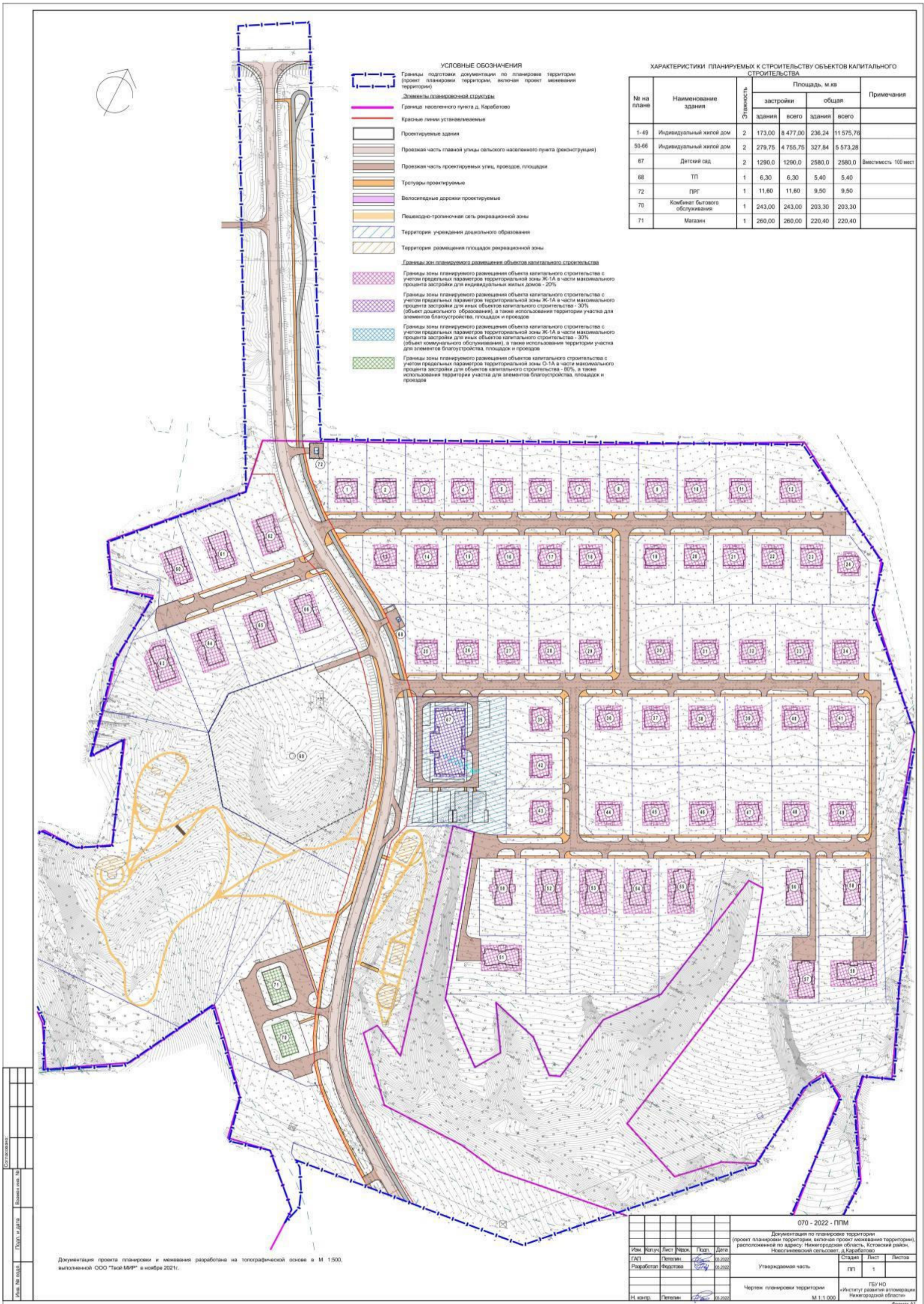
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	506536,20	2235081,24
2	506566,34	2235141,43
3	506616,57	2235240,02
4	506679,92	2235357,90
5	506669,23	2235376,33
6	506653,25	2235403,87
7	506635,53	2235437,02
8	506604,80	2235447,37
9	506547,15	2235506,90

10	506486,82	2235527,16
11	506436,77	2235557,75
12	506342,45	2235597,47
13	506335,05	2235580,61
14	506319,99	2235583,34
15	506274,66	2235610,22
16	506235,17	2235610,02
17	506215,47	2235603,39
18	506224,09	2235582,88
19	506317,24	2235573,05
20	506325,92	2235557,21
21	506315,52	2235551,55
22	506253,51	2235544,71
23	506137,49	2235435,99
23.1	506121,02	2235276,76
23.2	506115,67	2235285,48
23.3	506102,47	2235293,37
23.4	506094,93	2235296,33
23.5	506092,38	2235297,19
23.6	506079,33	2235293,47
23.7	506088,92	2235293,51
24	506119,63	2235262,95
25	506110,97	2235235,69
26	506138,28	2235230,22
27	506165,80	2235205,19
28	506182,77	2235188,39
29	506124,71	2235157,27
30	506095,89	2235111,35
31	506121,39	2235095,59
32	506166,00	2235038,82
33	506186,60	2235050,13
34	506214,98	2235026,91
35	506231,81	2235039,13
36	506231,63	2235063,42

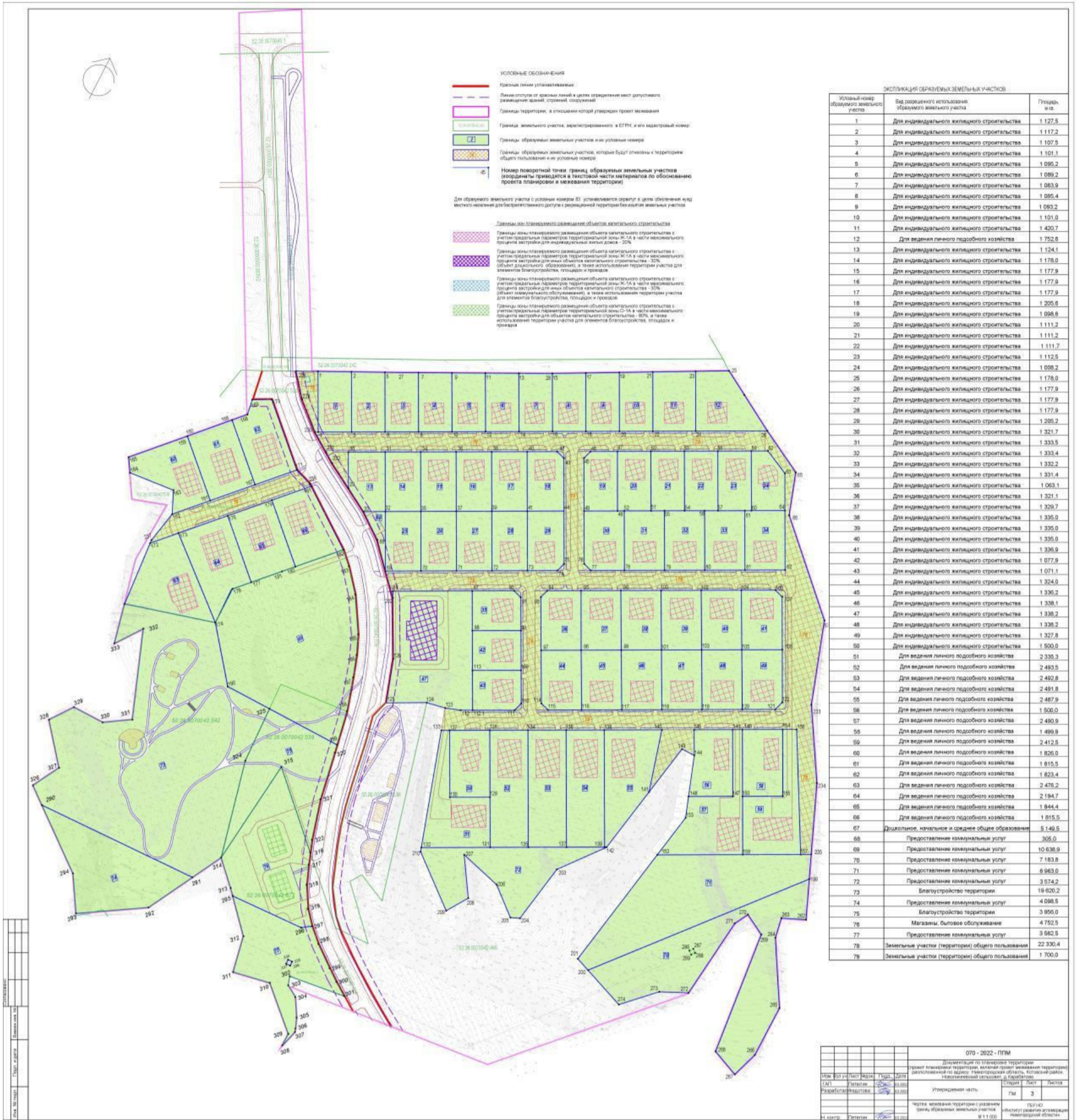
37	506243,73	2235082,17
38	506307,84	2235058,19
39	506288,20	2235044,08
40	506317,87	2235037,20
41	506351,30	2235029,44
42	506398,30	2235031,54
43	506390,03	2235006,27
44	506416,47	2234989,58
45	506445,58	2235016,67
46	506485,59	2235053,61
47	506748,91	2234910,56
48	506772,21	2234950,15

VI. Чертеж планировки территории.





VIII. Чертеж межевания территории.



070 - 2022 - ПУМ			
№ документа	Дата	Содержание	Подпись
070-01/2022-П	2022.03.20	Утверждение части	ПМ 3
070-02/2022-П	2022.03.20	Исполнение	И.И.И.