



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

08 ИЮЛ 2025

18403-330-004-02-03/57

П Р И К А З

23.06.2025

№ 07-02-03/57

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной по адресу:
Нижегородская область, городской округ
город Нижний Новгород, Кстовский район,
вблизи северо-восточной части деревни
Лапшлей**

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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 июня 2018 г. № 07-02-02/44 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) северо-восточной части деревни Лапшлей Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 30 января 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 3 февраля 2025 г.

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, городской округ город Нижний Новгород, Кстовский район, вблизи северо-восточной части деревни Лапшлей.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Кстовский район, вблизи северо-восточной части деревни Лапшлей, 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 23.06.2025 № 07-02-03/57

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Кстовский район, вблизи северо-восточной части деревни Лапшлей

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, городской округ город Нижний Новгород, Кстовский район, вблизи северо-восточной части деревни Лапшлей (далее – документация по планировке территории), разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 июня 2018 г. № 07-02-02/44 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) северо-восточной части деревни Лапшлей Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области» на территорию площадью 26,62 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» по заказу администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и характеристик планируемых объектов капитального строительства, определения границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

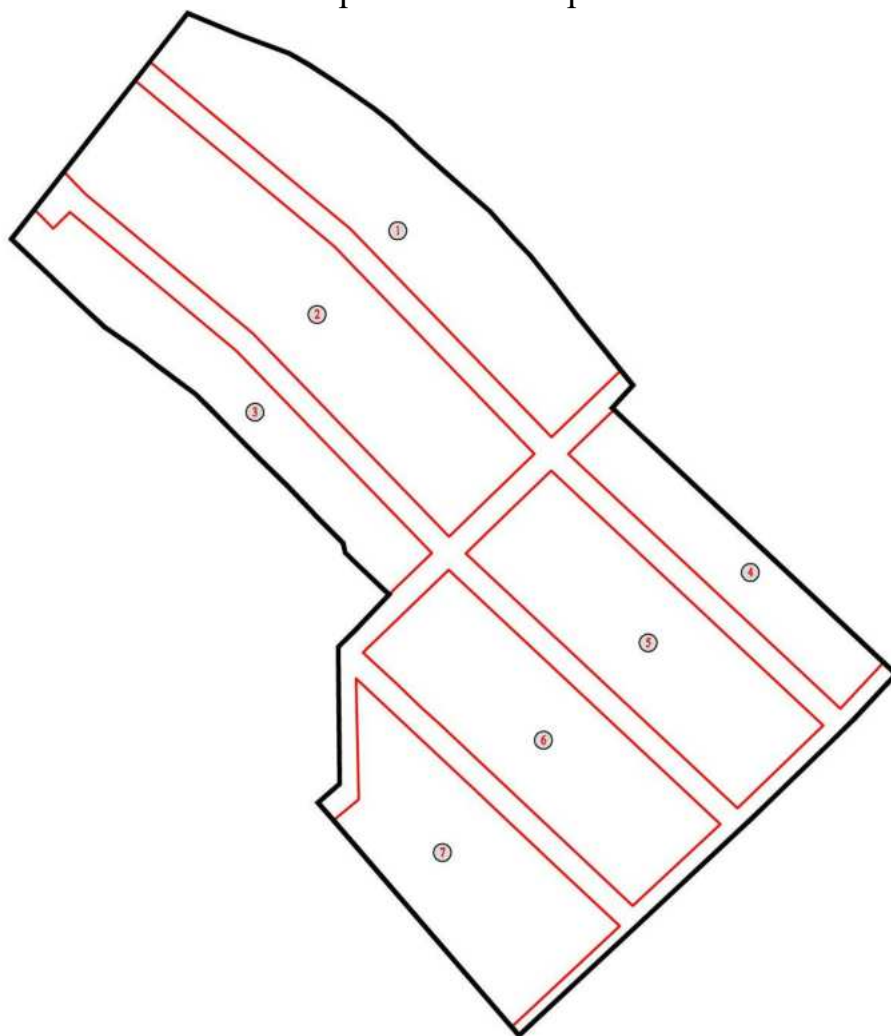
Обеспеченность проектируемой жилой застройки объектами образования осуществляется за счет существующих объектов: МАДОУ «Детский сад № 41», расположенный в с.Чернуха, и МБОУ Чернухинская СШ, расположенная в с.Чернуха, с организацией подвоза учащихся на транспорте, предназначенном для перевозки детей соответствующего возраста. Данные решения согласованы администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области (письмо от 22 июля 2024 г. № Исх-126-414934/24).

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	26,62 га
Площадь территории кварталов в красных линиях:	
Квартал 1	39753 м ²
Квартал 2	45287 м ²
Квартал 3	21948 м ²
Квартал 4	16618 м ²
Квартал 5	31332 м ²
Квартал 6	31217 м ²
Квартал 7	28294 м ²
Площадь застройки, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	4666 м ²
Квартал 2	9057 м ²
Квартал 3	4323 м ²
Квартал 4	3324 м ²
Квартал 5	6266 м ²
Квартал 6	6243 м ²
Квартал 7	2993 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	6532 м ²
Квартал 2	12680 м ²
Квартал 3	5881 м ²
Квартал 4	4654 м ²
Квартал 5	8773 м ²
Квартал 6	7661 м ²
Квартал 7	3895 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,12
Квартал 2	0,20
Квартал 3	0,20
Квартал 4	0,20
Квартал 5	0,20
Квартал 6	0,20
Квартал 7	0,09
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,17
Квартал 2	0,28
Квартал 3	0,27
Квартал 4	0,28
Квартал 5	0,28
Квартал 6	0,25
Квартал 7	0,14

Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	26215 м ²
Квартал 2	18115 м ²
Квартал 3	8646 м ²
Квартал 4	6954 м ²
Квартал 5	12533 м ²
Квартал 6	12487 м ²
Квартал 7	19880 м ²
Вместимость автостоянок	7 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,59 м ³ /ч
Противопожарное водоснабжение	5 л/с
Водоотведение	5,14 м ³ /ч
Газоснабжение	244,5 м ³ /ч
Электроснабжение	537 кВт
Теплоснабжение	1,87 Гкал/ч
Радиофикация	116 радиоточек
Телефонизация	117 номеров
Ливневая канализация	367 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1-116.1	Индивидуальный жилой дом	2	315	428	Общее количество – 116 шт.
117.1	Магазин	1	306	270	
118.1	ГРПШ	1	6	6	
119.1	ТП	1	6	6	

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства**.

1 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется последовательно в 4 этапа.

1 этап включает в себя:

Комплекс работ по подготовке территории, в том числе образование и постановка на кадастровый учет земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.

2 этап включает в себя:

Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- инженерная подготовка территории;
- проектирование и строительство объектов улично-дорожной сети, в том числе: устройство съезда к автомобильной дороге 22 ОП МЗ 22Н-2611 Чернуха-Лапшлей-Саракуши на км 3+255 справа (5 категория), двух въездов/выездов на территорию, строительство основной улицы в проектируемой жилой застройке (протяженностью 780 м), проездов местного значения (протяженностью 1934 м), тротуаров (протяженностью 4816 м);

- проектирование и строительство инженерных сетей (водоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, наружное освещение, газоснабжение, телефонизация, радиофикация);

- размещение пожарных гидрантов, водозаборных скважин, регулирующих емкостей;

3 этап включает в себя:

Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого и общественно назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры в срок до 2035 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1-116.1	Индивидуальный жилой дом
117.1	Магазин
118.1	ГРПШ
119.1	ТП

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

- строительство септиков (117 шт.);
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

4 этап включает в себя:

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

- устройство и оборудование детских, спортивных площадок, площадок отдыха взрослого населения;
- строительство велодорожек (протяженностью 2493 м);
- благоустройство и озеленение территории.

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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1996	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0060058:536, 52:26:0060058:532 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	

ЗУ6	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0060058:536, 52:26:0060058:532 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ7	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1576	
ЗУ8	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1558	
ЗУ9	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1501	
ЗУ10	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1498	
ЗУ11	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ12	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1494	
ЗУ13	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1505	
ЗУ14	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ15	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1694	
ЗУ16	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1585	
ЗУ17	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1522	
ЗУ18	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1477	
ЗУ19	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1509	
ЗУ20	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1476	
ЗУ21	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1517	
ЗУ22	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1599	
ЗУ23	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1543	

ЗУ24	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0060058:536, 52:26:0060058:532 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ25	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1501	
ЗУ26	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1481	
ЗУ27	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ28	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1522	
ЗУ29	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1556	
ЗУ30	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ31	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1551	
ЗУ32	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1571	
ЗУ33	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1602	
ЗУ34	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1598	
ЗУ35	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1598	
ЗУ36	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1598	
ЗУ37	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1598	
ЗУ38	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1598	
ЗУ39	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1949	
ЗУ40	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1951	
ЗУ41	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1703	

ЗУ42	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1751	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0060058:536, 52:26:0060058:532 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ43	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1499	
ЗУ44	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ45	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ46	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ47	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ48	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ49	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ50	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1681	
ЗУ51	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1887	
ЗУ52	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1750	
ЗУ53	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ54	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ55	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ56	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ57	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ58	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	

ЗУ59	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1498	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0060058:536, 52:26:0060058:532 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ60	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1561	
ЗУ61	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ62	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ63	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ64	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ65	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1499	
ЗУ66	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1501	
ЗУ67	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ68	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	
ЗУ69	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1757	
ЗУ70	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1543	
ЗУ71	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1496	
ЗУ72	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1495	
ЗУ73	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1497	
ЗУ74	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1501	
ЗУ75	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1501	

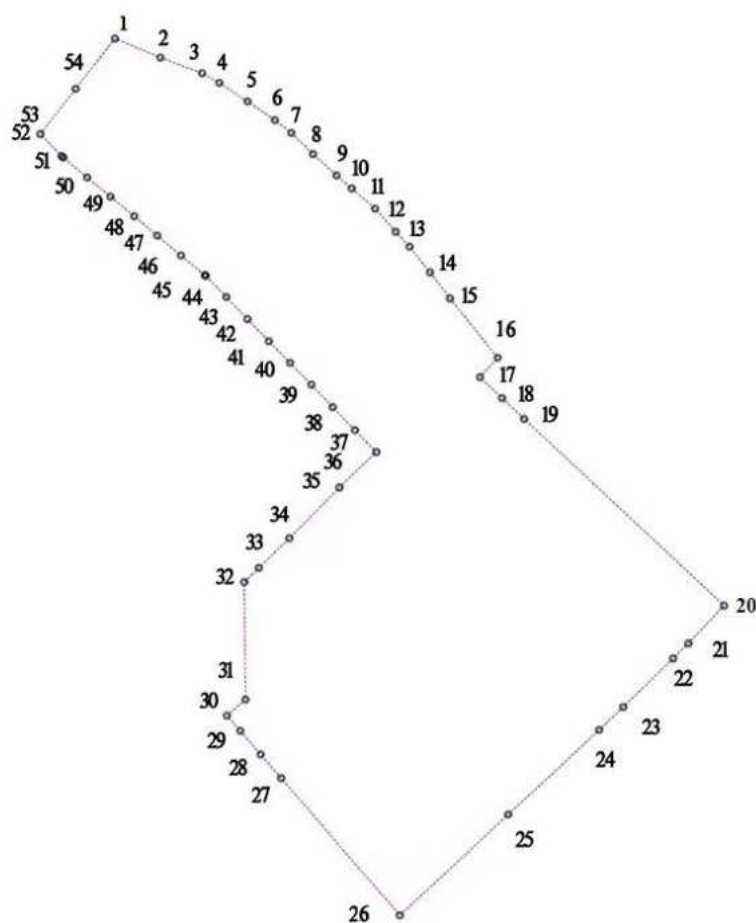
ЗУ76	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1505	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0060058:536, 52:26:0060058:532 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ77	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1507	
ЗУ78	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1596	
ЗУ85	Благоустройство территории	16417	
ЗУ87	Благоустройство территории	1127	
ЗУ88	Благоустройство территории	2693	
ЗУ94	Улично-дорожная сеть	42289	
ЗУ79	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1426	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ80	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1420	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ81	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1416	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ82	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1435	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ83	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1360	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ84	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1357	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ86	Улично-дорожная сеть	261	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ89	Магазины	1020	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ90	Предоставление коммунальных услуг	108	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ91	Благоустройство территории	48	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ92	Предоставление коммунальных услуг	108	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ93	Благоустройство территории	13858	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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 ЗУ85, ЗУ86, ЗУ87, ЗУ88, ЗУ91, ЗУ93, ЗУ94, будут отнесены к территориям общего пользования.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, 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	494316,88	2224478,28
2	494298,28	2224522,97
3	494283,22	2224563,55
4	494273,72	2224580,35
5	494255,46	2224608,20
6	494236,98	2224634,92
7	494224,39	2224650,79
8	494203,87	2224672,20
9	494183,08	2224695,25
10	494170,20	2224710,09
11	494150,40	2224732,69
12	494127,70	2224752,91
13	494113,13	2224766,67
14	494088,05	2224786,76
15	494062,23	2224806,17
16	494004,27	2224852,85
17	493985,12	2224835,43
18	493964,60	2224857,21
19	493944,43	2224878,77
20	493761,47	2225074,15
21	493724,27	2225039,44
22	493709,54	2225024,49
23	493662,04	2224975,50
24	493639,51	2224952,24
25	493556,64	2224863,24
26	493457,81	2224757,10
27	493592,42	2224640,89
28	493615,47	2224620,99
29	493638,55	2224601,08
30	493653,53	2224587,83
31	493669,34	2224606,20
32	493784,30	2224604,91
33	493798,19	2224619,28
34	493827,44	2224648,83
35	493877,14	2224698,08
36	493911,89	2224734,03
37	493933,46	2224713,18
38	493955,84	2224691,55
39	493977,72	2224670,41
40	493999,32	2224649,52
41	494020,60	2224628,96
42	494042,19	2224608,10

43	494063,76	2224587,25
44	494084,52	2224567,18
45	494085,34	2224566,20
46	494104,53	2224543,15
47	494123,94	2224519,83
48	494142,83	2224497,15
49	494162,15	2224473,94
50	494181,04	2224451,24
51	494200,51	2224427,85
52	494201,92	2224426,17
53	494223,39	2224405,32
54	494267,87	2224440,03





