



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
22 ОКТ 2025

28842-330-006-01-03/35

П Р И К А З

23.09.2025

№ 06-01-03/35

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории, расположенной в северо-западной
части д. Ржавка Кстовского района городского
округа город Нижний Новгород**

В соответствии со статьями 8², 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с главой III Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, статьей 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 30 июля 2024 г. № 06-01-02/48 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в северо-западной части д. Ржавка Кстовского муниципального округа Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 21 августа 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 августа 2025 г.,

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д. Ржавка Кстовского района городского округа город Нижний Новгород.

2. Направить утвержденный проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д. Ржавка Кстовского района городского округа город Нижний Новгород главе города Нижнего Новгорода, 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

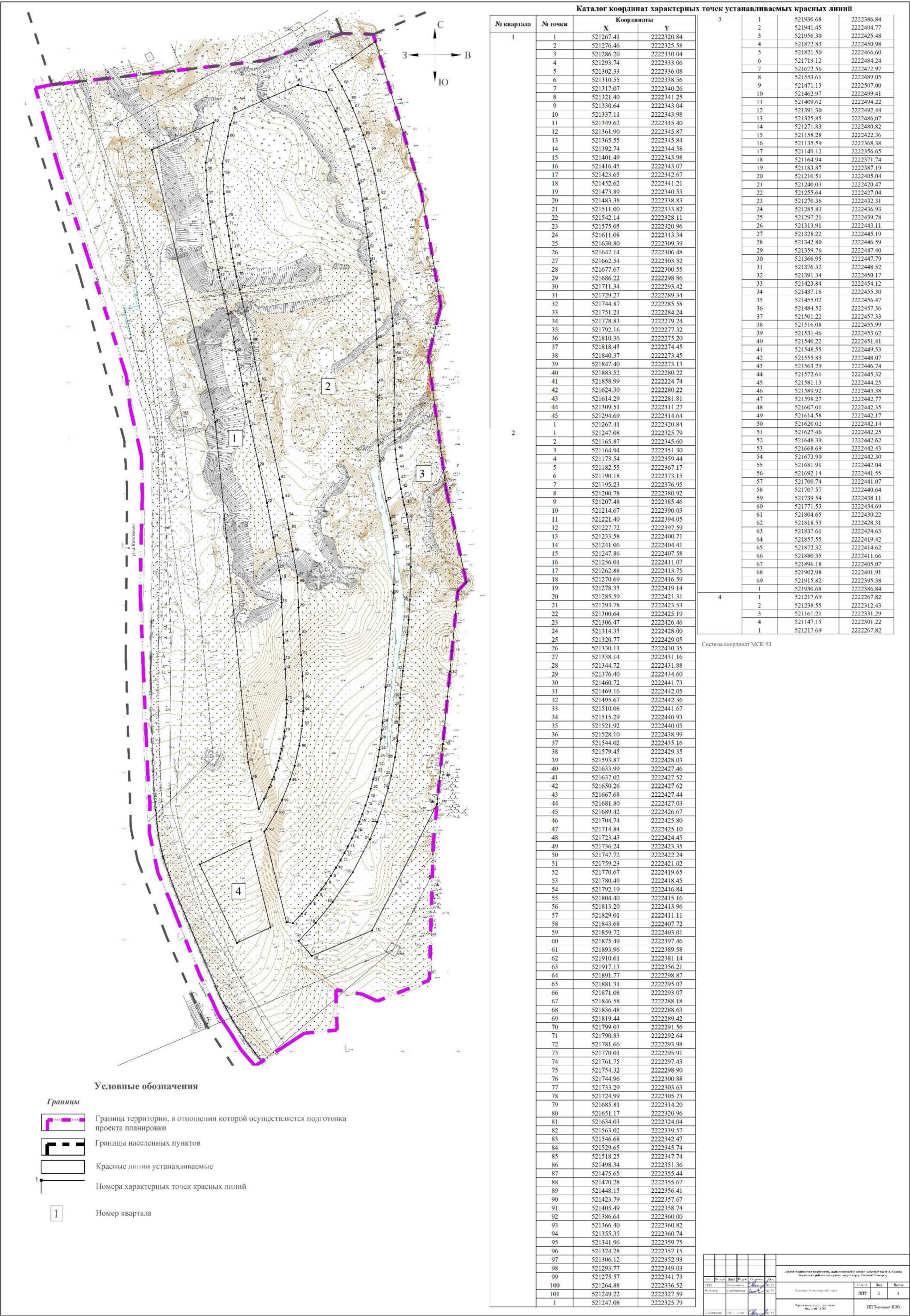


Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 23.09.2025 № 06-01-03/35

**Проект планировки территории, расположенной в северо-западной части
д. Ржавка Кстовского района городского округа город Нижний Новгород**

I. Чертеж планировки территории



II. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д. Ржавка Кстовского района городского округа город Нижний Новгород, разработан на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июля 2024 г. № 06-01-02/48 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в северо-западной части д. Ржавка Кстовского муниципального округа Нижегородской области» в целях установления красных линий.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки территории составляет 23,5 га.

Проектируемая территория расположена в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород.

В соответствии с генеральным планом Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 682, территория проектирования расположена в границах функциональных зон:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденных приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153, территория расположена в границах территориальных зон:

- Ж-1А – зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная;
- О-1А – зона общественно-деловой застройки проектная;
- Р-2 - зона природного ландшафта;
- С-1 - зона озелененных территорий специального назначения.

В настоящий момент проектируемая территория свободна от застройки.

Проектом устанавливаются красные линии для формирования кварталов жилой застройки, общественной застройки и территории общего пользования.

Планируемый тип застройки территории в границах разработки проекта планировки – индивидуальные жилые дома, административно-деловые здания.

Ширина устанавливаемого коридора красных линий для улиц в жилой застройке составляет 15 метров и определена с учетом рекомендаций «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921, что обеспечивает возможность размещения инженерных коммуникаций и объектов улично-дорожной сети.

Устанавливаемые красные линии отображены на Чертеже планировки территории.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

(Система координат – МСК-52)

№ квартала	№ точки	Координаты, м	
		X	Y
1	1	521267.41	2222320.84
	2	521276.46	2222325.58
	3	521286.20	2222330.04
	4	521293.74	2222333.06
	5	521302.33	2222336.08
	6	521310.55	2222338.56
	7	521317.07	2222340.26
	8	521321.40	2222341.25
	9	521330.64	2222343.04
	10	521337.11	2222343.98
	11	521349.62	2222345.40
	12	521361.90	2222345.87
	13	521365.55	2222345.84
	14	521392.74	2222344.58
	15	521401.49	2222343.98
	16	521416.45	2222343.07
	17	521423.65	2222342.67
	18	521452.62	2222341.21
	19	521473.89	2222340.53
	20	521483.38	2222338.83
	21	521511.00	2222333.82
	22	521542.14	2222328.11
	23	521575.05	2222320.96
	24	521611.08	2222313.34

№ квартала	№ точки	Координаты, м	
		X	Y
	25	521630.80	2222309.39
	26	521647.14	2222306.48
	27	521662.54	2222303.52
	28	521677.67	2222300.55
	29	521686.22	2222298.86
	30	521711.34	2222293.42
	31	521729.27	2222289.34
	32	521744.87	2222285.58
	33	521751.21	2222284.24
	34	521778.83	2222279.24
	35	521792.16	2222277.32
	36	521810.36	2222275.20
	37	521818.45	2222274.45
	38	521840.37	2222273.45
	39	521847.40	2222273.13
	40	521883.52	2222280.22
	41	521858.99	2222224.74
	42	521624.30	2222280.22
	43	521614.29	2222281.81
	44	521309.51	2222311.27
	45	521294.69	2222314.64
	1	521267.41	2222320.84
2	1	521247.08	2222325.79
	2	521165.87	2222345.60

№ квартала	№ точки	Координаты, м	
		Х	У
	3	521164.94	2222351.30
	4	521173.54	2222359.44
	5	521182.55	2222367.17
	6	521190.18	2222373.15
	7	521195.23	2222376.95
	8	521200.78	2222380.92
	9	521207.48	2222385.46
	10	521214.67	2222390.03
	11	521221.40	2222394.05
	12	521227.72	2222397.59
	13	521233.58	2222400.71
	14	521241.06	2222404.41
	15	521247.86	2222407.58
	16	521256.01	2222411.07
	17	521262.88	2222413.75
	18	521270.69	2222416.59
	19	521278.35	2222419.14
	20	521285.59	2222421.31
	21	521293.78	2222423.53
	22	521300.64	2222425.19
	23	521306.47	2222426.46
	24	521314.35	2222428.00
	25	521320.77	2222429.05
	26	521330.11	2222430.35
	27	521338.14	2222431.16
	28	521344.72	2222431.88
	29	521376.40	2222434.60
	30	521460.72	2222441.73
	31	521469.16	2222442.05
	32	521495.67	2222442.36
	33	521510.08	2222441.67
	34	521515.29	2222440.93
	35	521521.92	2222440.05
	36	521528.10	2222438.99
	37	521544.02	2222435.16
	38	521579.45	2222429.35
	39	521593.87	2222428.03
	40	521633.99	2222427.46
	41	521637.02	2222427.52
	42	521650.26	2222427.62
	43	521667.68	2222427.44
	44	521681.80	2222427.03
	45	521689.42	2222426.67
	46	521704.74	2222425.80
	47	521714.84	2222425.10
	48	521723.43	2222424.45

№ квартала	№ точки	Координаты, м	
		Х	У
	49	521736.24	2222423.35
	50	521747.72	2222422.24
	51	521759.23	2222421.02
	52	521770.67	2222419.65
	53	521780.49	2222418.45
	54	521792.19	2222416.84
	55	521804.40	2222415.16
	56	521813.20	2222413.96
	57	521829.01	2222411.11
	58	521843.68	2222407.72
	59	521859.72	2222403.01
	60	521875.49	2222397.46
	61	521893.96	2222389.58
	62	521910.61	2222381.14
	63	521917.13	2222356.21
	64	521891.77	2222298.87
	65	521881.31	2222295.07
	66	521871.08	2222293.07
	67	521846.58	2222288.18
	68	521836.48	2222288.63
	69	521819.44	2222289.42
	70	521799.03	2222291.56
	71	521790.83	2222292.64
	72	521781.66	2222293.98
	73	521770.01	2222295.91
	74	521761.75	2222297.43
	75	521754.32	2222298.90
	76	521744.96	2222300.88
	77	521733.29	2222303.63
	78	521724.99	2222305.73
	79	521685.81	2222314.20
	80	521651.17	2222320.96
	81	521634.03	2222324.04
	82	521563.02	2222339.57
	83	521546.68	2222342.47
	84	521529.65	2222345.74
	85	521518.25	2222347.74
	86	521498.34	2222351.36
	87	521475.65	2222355.44
	88	521470.28	2222355.67
	89	521448.15	2222356.41
	90	521423.79	2222357.67
	91	521405.49	2222358.74
	92	521386.64	2222360.00
	93	521366.40	2222360.82
	94	521355.35	2222360.74

№ квартала	№ точки	Координаты, м	
		Х	У
	95	521341.96	2222359.75
	96	521324.28	2222357.15
	97	521306.12	2222352.93
	98	521293.77	2222349.03
	99	521275.57	2222341.73
	100	521264.88	2222336.52
	101	521249.22	2222327.59
	1	521247.08	2222325.79
3	1	521930.68	2222386.84
	2	521941.45	2222404.77
	3	521956.30	2222425.48
	4	521872.83	2222450.98
	5	521821.50	2222466.60
	6	521719.12	2222484.24
	7	521672.56	2222472.97
	8	521553.61	2222489.05
	9	521471.13	2222507.00
	10	521462.97	2222499.41
	11	521409.62	2222494.22
	12	521391.30	2222492.44
	13	521325.85	2222486.07
	14	521271.83	2222480.82
	15	521158.28	2222422.36
	16	521135.59	2222368.38
	17	521149.12	2222356.65
	18	521164.94	2222371.74
	19	521183.87	2222387.19
	20	521210.51	2222405.04
	21	521240.03	2222420.47
	22	521255.64	2222427.04
	23	521270.36	2222432.31
	24	521285.83	2222436.93
	25	521297.21	2222439.78
	26	521313.91	2222443.11
	27	521328.22	2222445.19
	28	521342.80	2222446.59
	29	521359.76	2222447.40
	30	521366.95	2222447.79
	31	521376.32	2222448.52
	32	521391.34	2222450.17
	33	521423.84	2222454.12
	34	521437.16	2222455.30

№ квартала	№ точки	Координаты, м	
		Х	У
	35	521455.02	2222456.47
	36	521484.52	2222457.36
	37	521501.22	2222457.33
	38	521516.08	2222455.99
	39	521531.46	2222453.62
	40	521540.22	2222451.41
	41	521548.55	2222449.53
	42	521555.83	2222448.07
	43	521563.29	2222446.74
	44	521572.61	2222445.32
	45	521581.13	2222444.25
	46	521589.92	2222443.38
	47	521598.27	2222442.77
	48	521607.01	2222442.35
	49	521614.58	2222442.17
	50	521620.02	2222442.14
	51	521627.46	2222442.25
	52	521648.39	2222442.62
	53	521668.69	2222442.43
	54	521673.90	2222442.30
	55	521681.91	2222442.04
	56	521692.14	2222441.55
	57	521700.74	2222441.07
	58	521707.57	2222440.64
	59	521739.54	2222438.11
	60	521771.53	2222434.69
	61	521804.65	2222430.22
	62	521818.53	2222428.31
	63	521837.61	2222424.63
	64	521857.55	2222419.42
	65	521872.32	2222414.62
	66	521880.35	2222411.66
	67	521896.18	2222405.07
	68	521902.98	2222401.91
	69	521915.82	2222395.38
	1	521930.68	2222386.84
4	1	521217.69	2222267.82
	2	521238.55	2222312.43
	3	521161.21	2222331.29
	4	521147.15	2222301.22
	1	521217.69	2222267.82