



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

20 ЯНВ 2026

29761-330-004-02-03/106

**П Р И К А З**

08.12.2025

№ 07-02-03/106

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории),  
расположенной в юго-восточной части  
деревни Опалиха в Кстовском районе  
городского округа город Нижний Новгород  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 32, 34 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, 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, и в связи с заявлением индивидуального предпринимателя Жукова Александра Юрьевича о внесении изменений в документацию по планировке территории от 31 октября 2025 г. № Вх-330-526496/25

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточной части деревни Опалиха в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 ноября 2024 г. № 07-02-03/100.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточной части деревни Опалиха в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с приложением копии настоящего приказа 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 08.12.2025 № 07-02-03/106

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточной части деревни Опалиха в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточной части деревни Опалиха в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области (далее - документация по внесению изменений в документацию по планировке территории) выполнена на территорию площадью 57,5 га.

2. Цели и задачи.

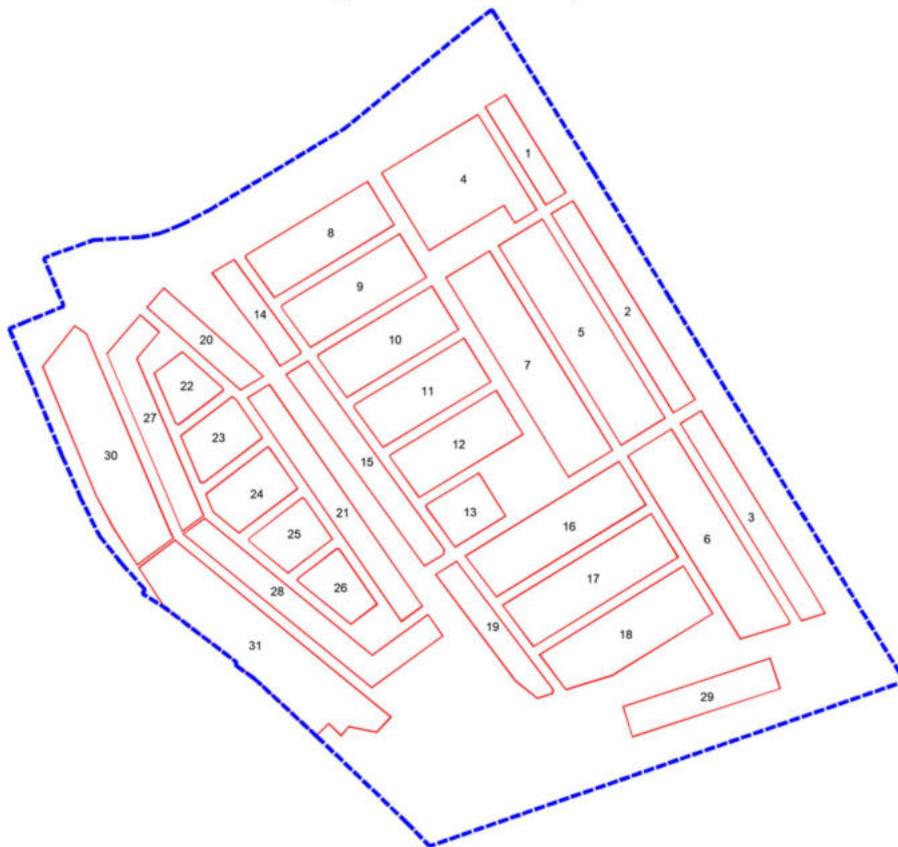
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена ИП Ткаченко И.Ю. по заказу ИП Жукова А.Ю. в отношении расчетного квартала 4 в части характеристик планируемого развития территории, уточнения границ зоны планируемого размещения и характеристик планируемой к строительству дошкольной образовательной организации на 240 мест на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0000000:7355.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	57,5 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Расчетный квартал 4	14873,9 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Расчетный квартал 4	2439,8 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: Расчетный квартал 4	5536,6 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки: Расчетный квартал 4	0,16

Коэффициент плотности застройки: Расчетный квартал 4	0,37
Вместимость дошкольной образовательной организации	240 мест
Площадь озелененных территорий: Расчетный квартал 4	1124,0 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	16,47 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	16,47 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	3130 кВт
Газоснабжение	744,8 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	396 номеров
Ливневая канализация	185,5 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
386.1	Дошкольная образовательная организация	2,3	2024	4705	Вместимость-240 мест

Характеристики планируемых объектов капитального строительства № 1-385, 387-402 (по чертежу планировки), предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточной части деревни Опалиха Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 ноября 2024 г. № 07-02-03/100, остаются без изменений.

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.

Решения по размещению объектов местного и регионального значения, предусмотренные документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточной части деревни Опалиха Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 ноября 2024 г. № 07-02-03/100, не подлежат изменению.

## **II. Положения об очередности планируемого развития территории.**

Очередность развития 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, предусмотренная документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточной части деревни Опалиха Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 ноября 2024 г. № 07-02-03/100, не подлежит изменению.

