



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 ЯНВ 2026

29462-330-004-02-03/104

П Р И К А З

08.12.2025

№ 07-02-03/107

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, пунктом 3 статьи 2¹ 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, и в связи с заявлением ООО «Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 28 октября 2025 г. № Вх-330-519449/25

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), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2021 г. № 07-02-03/64.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода, 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 № 07-02-03/107

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода

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), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода (далее - документация по внесению изменений в документацию по планировке территории) выполнена на территорию площадью 22,45 га.

2. Цели и задачи.

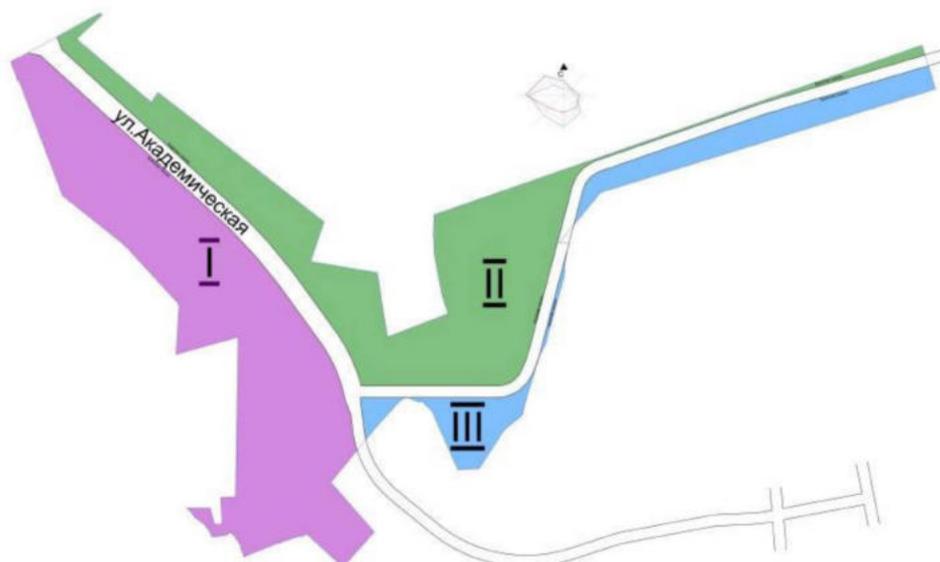
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена ООО «ПТМА Тимофеева С.А.» по заказу ООО «Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» в целях уточнения характеристик проектируемого объекта капитального строительства - детского сада на 280 мест.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	22,45 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Расчетный квартал 1	89975 м ²
Расчетный квартал 2	79332 м ²
Расчетный квартал 3	23924 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Расчетный квартал 1	10081 м ²
Расчетный квартал 2	3320 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Расчетный квартал 1	35954 м ²
Расчетный квартал 2	54000 м ²
Коэффициент застройки:	
Расчетный квартал 1	0,19
Расчетный квартал 2	0,04
Коэффициент плотности застройки:	
Расчетный квартал 1	1,23
Расчетный квартал 2	0,68
Вместимость общеобразовательной организации	1100 мест
Вместимость дошкольной образовательной организации	280 мест
Площадь озелененных территорий:	
Расчетный квартал 1	34254 м ²
Расчетный квартал 2	51444 м ²
Расчетный квартал 3	18207 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок:	
- наземных	275 м/мест
- подземных	253 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	101,4 м ³ /ч
Водоотведение	101,4 м ³ /ч
Электроснабжение	1669,22 кВт
Теплоснабжение	3,461 Гкал/ч
Газоснабжение	1185 м ³ /ч
Телефонизация	1169 номеров
Радиофикация	1100 радиоточек
Ливневая канализация	83,63 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
18.1	Детский сад	2-3	2800	7000	Вместимость-280 мест

Характеристики планируемых объектов капитального строительства № 17.1, 19, 21.1, 22.1, 23.1, 24.1 (по чертежу планировки), предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2021 г. № 07-02-03/64 (с изменениями), 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), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2021 г. № 07-02-03/64 (с изменениями), не подлежат изменению.

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, предусмотренное документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего

Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2021 г. № 07-02-03/64 (с изменениями), оставлены без изменений.

