



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



П Р И К А З

30.04.2026

№ 05-01-03/30

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта межевания
территории в границах улиц Полевая,
Сутырина, Нижегородская в городе Кстово
Кстовского района городского округа город
Нижний Новгород**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 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», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 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 29 декабря 2025 г. № 07-02-02/139 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород», с учетом протокола общественных обсуждений от 6 апреля 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 апреля 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород.

2. Направить утвержденный проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород, с приложением копии настоящего приказа главе города Нижнего Новгорода.

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 30.04.2026 №05-01-03/30

**Проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина,
Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город
Нижний Новгород**

Проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород (далее - проект межевания территории) разработан на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2025 г. № 07-02-02/139 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород» в целях определения местоположения границ земельных участков под многоквартирными домами № 9 и № 7 по улице Сутырина в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород.

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в 2 этапа.

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4489	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010804:903 с сохранением в измененных границах
ЗУ4	Улично-дорожная сеть	813	
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2310	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:25:0000000:5272
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	883	

2 этап:

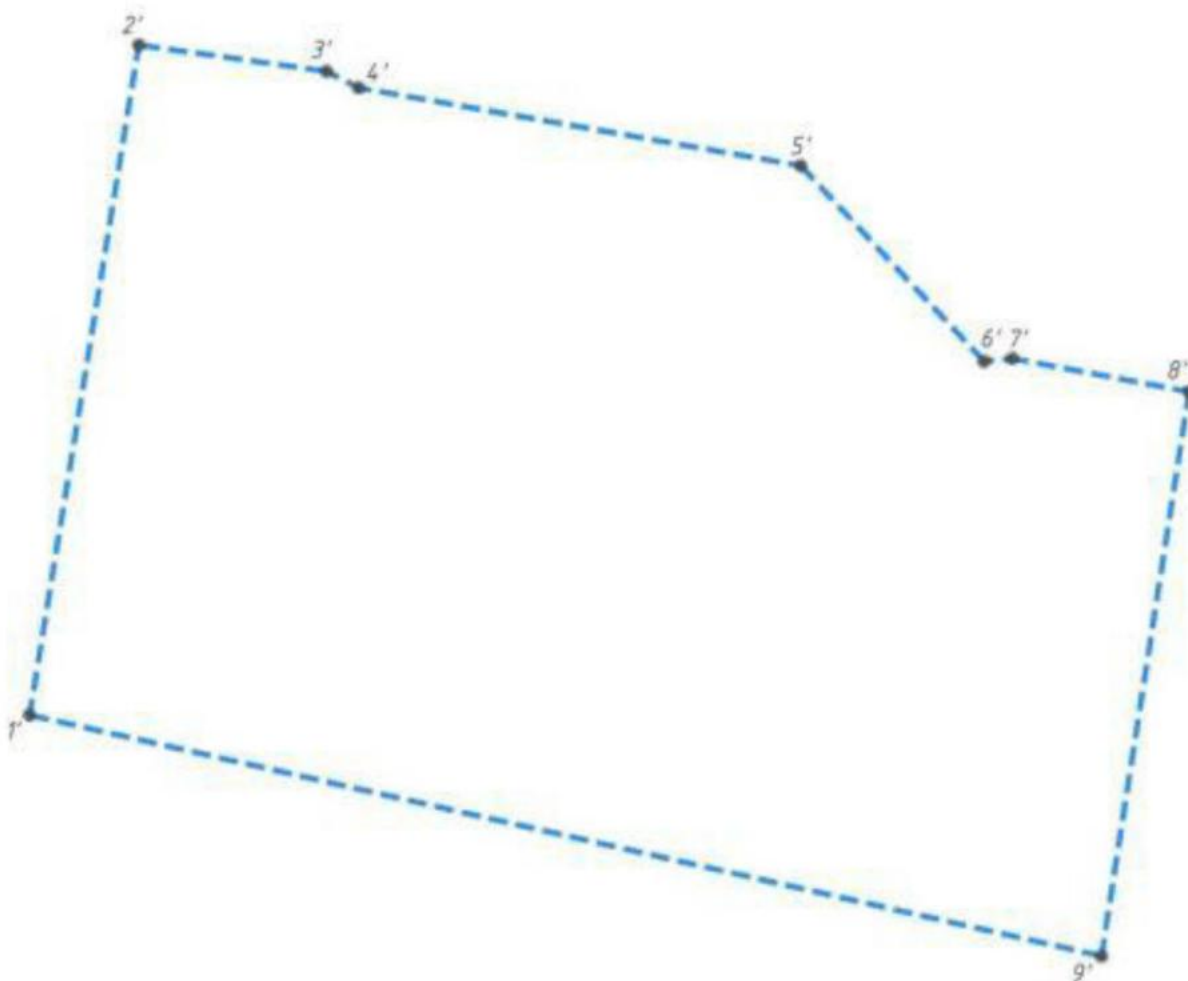
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4047	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010804:2573 и земель, государственная собственность на которые не разграничена*
ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3507	
ЗУ7	Улично-дорожная сеть	1557	

**Примечание: Образование земельных участков с условными номерами ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 допускается осуществлять после расторжения договора аренды в отношении образованного в 1 этапе земельного участка с условным номером ЗУ1, а также после передачи образованного в 1 этапе земельного участка с условным номером ЗУ2 и земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010804:2573 в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.*

II. 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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с условными номерами ЗУ4 и ЗУ7, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

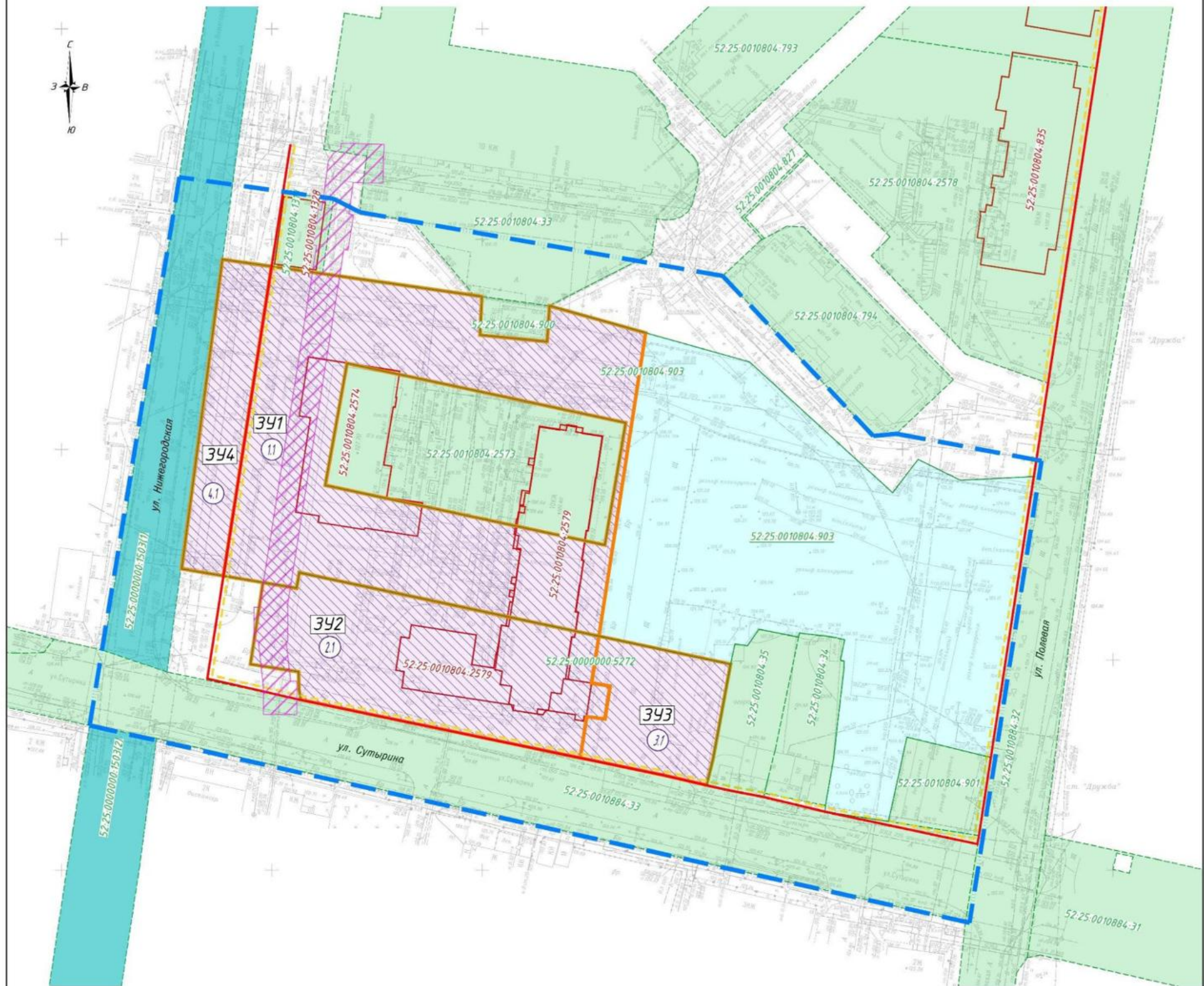
III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1'	510034,40	2228856,69
2'	510164,77	2228878,02
3'	510159,66	2228914,65
4'	510156,44	2228920,91
5'	510141,29	2229007,19
6'	510103,23	2229042,98
7'	510103,78	2229048,50
8'	510097,31	2229082,98
9'	509987,51	2229065,88

IV. Чертеж межевания территории (1 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы подготовки проекта межевания территории
 - Красная линия
 - Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы единых землепользований, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменение земельного участка, и их кадастровые номера)
 - Границы части измененного земельного участка или земель, собственности на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
 - Границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - Границы исходного земельного участка в измененных границах и его кадастровый номер
 - Границы публичных сервитутов (Публичный сервитут для размещения тепловых сетей, являющихся объектами местного значения, срокот на 49 лет. Заявитель: ПАО «Т Плюс», реестровый номер 52-25-6.667)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
341	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4489	1	4489	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-25-0010804-903 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка))
342	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2310	1	2310	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-25-0000000-5272 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка))
343	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	883	1	883	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-25-0000000-5272 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка))
344	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	813	1	813	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-25-0010804-903 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка))

ЭКСПЛИКАЦИЯ ИСХОДНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ИЗМЕНЕННЫХ ГРАНИЦАХ

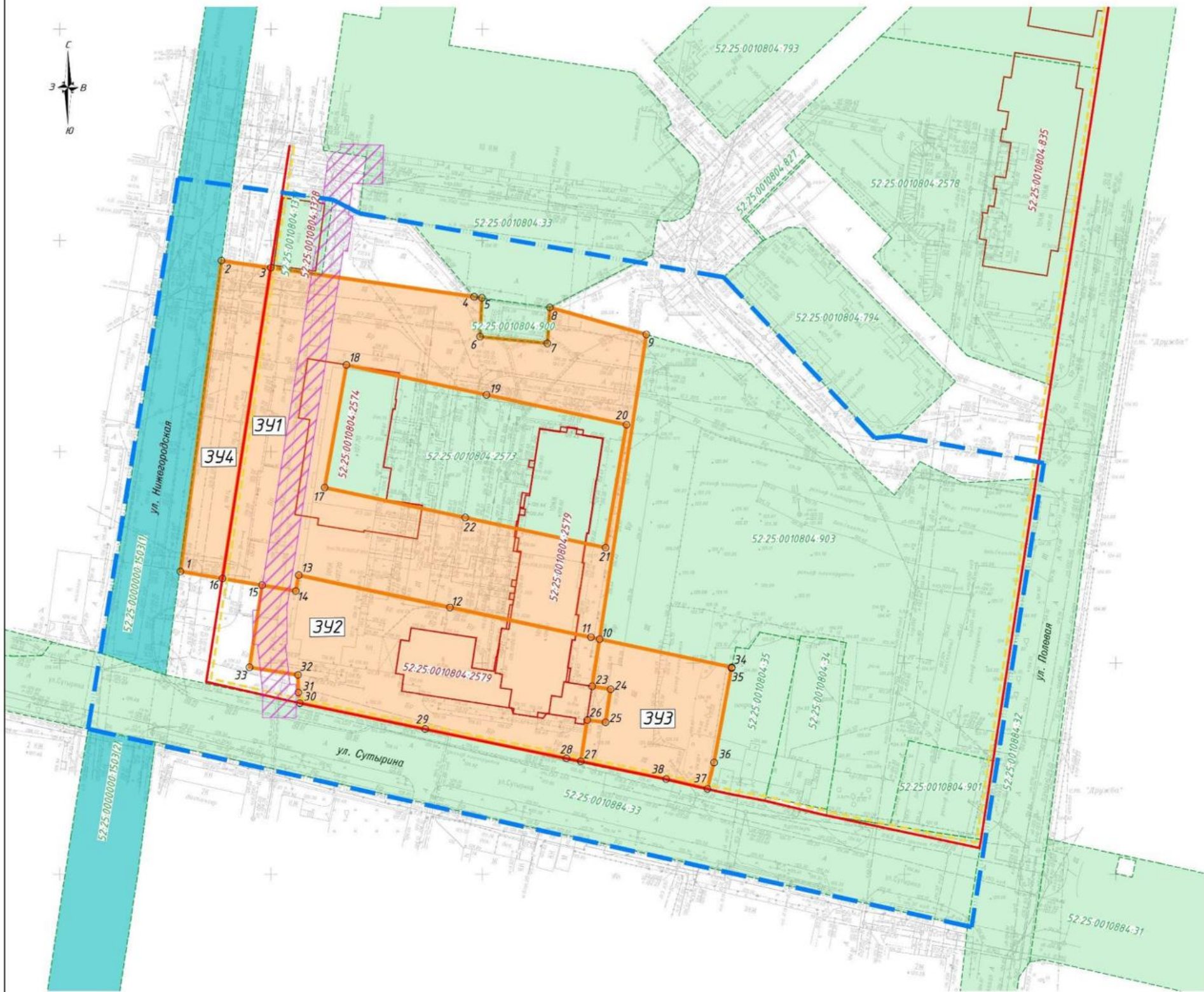
Условный номер измененного земельного участка	Площадь измененного земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования измененного земельного участка
903	6340	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (кадастровый номер земельного участка 52-25-0010804-903)

Примечание:
1. В границах проекта межевания территории красные линии не устанавливались.
2. Проект предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущество общего пользования.
3. В границах проекта межевания территории имеются границы публичных сервитутов.

Подосновой данного чертежа является топографический план участка, выполненный фирмой ООО "Геосервис-Кста", в ноябре 2025 года.
Система координат - МСК-52.
Система высот Балтийская 1977 года.

20/1.25-ПМТ					
Проект межевания территории в границах улиц Поневеж, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород					
Заказчик: ООО "Кстово 52 специализированной застройщик"					
Имя	Колуч	Лист	Всего	Подпись	Дата
ИИТ	Кстово	Мужик	01.2026		01.2026
Разработал					
Н. контрол	Питов				01.2026
Проект межевания территории (Основная часть) (утвержден)				Страница	Лист
				1/1	2
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап межевания) № 1569				20/1.25-ПМТ	
Копировал				Формат А1	

V. Чертеж межевания территории (1 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы подготовки проекта межевания территории
 - Красная линия
 - Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы единых землепользований, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - Поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - Границы публичных сервитутов (Публичный сервитут для размещения тепловых сетей, являющихся объектами местного значения, сроком на 49 лет. Заявитель: ПАО «Т Плюс», реестровый номер 52-25-6.667)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (1 этап межевания)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
391	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4489
392	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2310
393	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	883
394	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	813

Примечание:
1. В границах проекта межевания территории красные линии не устанавливались.
2. Проектом предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущество общего пользования.
3. В границах проекта межевания территории имеются границы публичных сервитутов.

Подосновой данного чертежа является топографический план участка, выполненный фирмой ООО "Геосервис-Кста", в ноябре 2025 года.
Система координат - МСК-52.
Система высот Балтийская 1977 года.

20/1.25-ПМТ					
Проект межевания территории в границах улиц Понятов, Сутирина, Никогородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород					
Заказчик: ООО "Космос 52 специализированной застройщик"					
Имя	Фамилия	Лист	В. д. м.	Листов	Датум
И.И.	И.И.	И.И.	И.И.	И.И.	И.И.
Разработчик	И.И.	И.И.	И.И.	И.И.	И.И.
Проект межевания территории (основная часть (утвержденная))					
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (1 этап межевания)					
М 1:500					
И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И.					
Копировал					
Формат А1					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | Границы подготовки проекта некейная территория |
|  | Красная линия |
|  | Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
|  | Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера |
|  | Границы единых земельных долей, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера |
|  | Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера |
|  | Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (образованию земельных участков, и их кадастровые номера |
|  | Границы части измененного земельного участка или земель, собственности на которые не разграничен, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер |
|  | Границы образуемого земельного участка и его условный номер |
|  | Границы публичных сервитутов
(Публичный сервитут для размещения тепловых сетей, являющиеся объектами местного значения, сроком на 49 лет Заявитель: ПАО «Т Плюс», реестровый номер 52-25-66-661) |

Примечание:
1. В границах проекта застройки территории красные линии не устанавливались.
2. Проект предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущество общего пользования.
3. В границах проекта застройки территории имеются границы публичных сервитудов.

Подосновой данного чертежа является топографический план участка, выполненный фирмой ООО "Геосервис-Кст", в ноябре 2025 года.
Система координат - МСК-52.
Система высот Балтийская 1977 года.

[illegible]

Капирава

Формат A1

VII. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (II этап межевания)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
345	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4047
346	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7507
347	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	857

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки проекта межевания территории
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы единых землепользований, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Поворотные точки границ образуемого земельного участка
- Границы публичных сервитутов (Публичный сервитут для размещения тепловых сетей, являющихся объектами местного значения, сроком на 49 лет. Заявитель: ПАО «Т Плюс», регистрационный номер 52-25-0010804-32)

Примечание:
1. В границах проекта межевания территории красные линии не устанавливались.
2. Проектант предусмотрена образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущество общего пользования.
3. В границах проекта межевания территории имеются границы публичных сервитутов.

Подосновой данного чертежа является топографический план участка, выполненный фирмой ООО "ГеоСервис-Ката", в ноябре 2025 года.
Система координат - МСК-52.
Система высот Балтийская 1977 года.

20/1.25-ПМТ				Проект межевания территории в границах улиц Пискаревская, Сутирина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород		
Заказчик: ООО "ЖСК-52 специализированный застройщик"				Проект межевания территории: основная часть (утверждается)		
Имя Фамилия	Имя И. Ф. Фамилия	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	21.12.2025	1/1	3	4
Разработчик	Маслов	И.И.И.	21.12.2025	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (II этап межевания)		
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	21.12.2025	Маслов		

Копировал

Формат А1