



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

П Р И К А З

17.09.2025

№ 07-02-03/86

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области

В соответствии со статьями 8², 41-42, 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июня 2024 г. № 07-02-02/94 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области», с учетом протокола

общественных обсуждений от 14 августа 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 18 августа 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

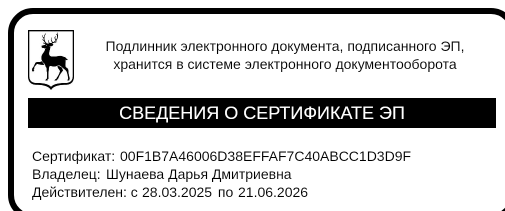
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 декабря 2023 г. № 07-02-03/117.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 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 17.09.2025 № 07-02-03/86

Документация по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 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 проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июня 2024 г. № 07-02-02/94 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области» на территорию площадью 24,79 га.

2. Цели и задачи.

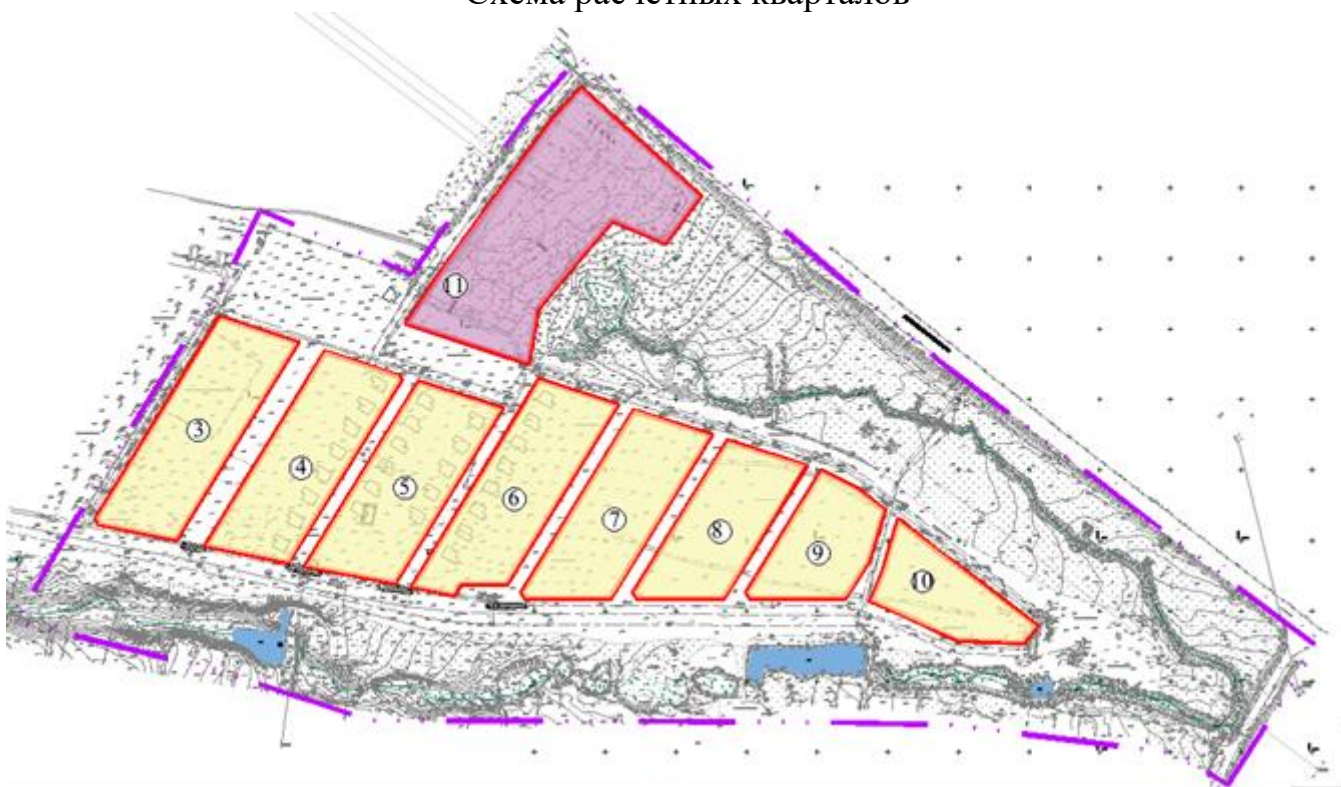
Документация по планировке территории подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО «Орбита-Т» в целях изменения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории в расчетном квартале 11. Изменения относительно территории остальных расчетных кварталов не вносятся.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	24,79 га
Площадь территории расчетного квартала 11:	

-Территориальная зона О-1А	7860,0 м ²
-Территориальная зона П-1А	8525,0 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями в расчетном квартале 11:	
-Территориальная зона О-1А	2645 м ²
-Территориальная зона П-1А	2400 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений в расчетном квартале 11:	
-Территориальная зона О-1А	2645 м ²
-Территориальная зона П-1А	2400 м ²
Коэффициент застройки в расчетном квартале 11:	
-Территориальная зона О-1А	0,34
-Территориальная зона П-1А	0,28
Коэффициент плотности застройки в расчетном квартале 11:	
-Территориальная зона О-1А	0,34
-Территориальная зона П-1А	0,28
Площадь озелененных территорий в расчетном квартале 11:	
-Территориальная зона О-1А	700 м ²
-Территориальная зона П-1А	1790 м ²
Вместимость автостоянок в расчетном квартале 11:	
-Территориальная зона О-1А	65 м/мест
-Территориальная зона П-1А	48 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,08 м ³ /ч
Водоотведение	6,08 м ³ /ч
Электроснабжение	1226,2 кВт
Газоснабжение	273,51 м ³ /ч
Телефонизация	112 номеров
Радиофикация	112 радиоточек
Ливневая канализация	138,2 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.
1.1	Магазин	1	1720	1720
2.1	Объект дорожного сервиса	1	1200	1200
3.1	Объект дорожного сервиса	1	1200	1200

Характеристики планируемых объектов капитального строительства № 1-109, № 112 (по чертежу планировки), предусмотренных к размещению проектом планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 декабря 2023 г. № 07-02-03/117, остаются без изменений.

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства

Мероприятия, входящие в первую очередь строительства, находятся в стадии реализации и включают в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

- инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественного и иного назначения в срок до 2035 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1-109	Индивидуальный жилой дом
1.1	Магазин
2.1	Объект дорожного сервиса
3.1	Объект дорожного сервиса

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

- формирование въездов на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

- инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта капитального строительства общественного назначения в срок до 2045 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
112	Магазин

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

- формирование въезда на территорию;
- строительство моста через ручей;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

