



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

П Р И К А З

16.05.2024

№ 07-02-03/40

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории жилого комплекса «Времена
года», расположенного по адресу:
Нижегородская область, Кстовский
муниципальный округ, в южной части
поселка Культура**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 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», 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 26 декабря 2022 г. № 07-02-02/179 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, в южной части поселка Культура»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года»,

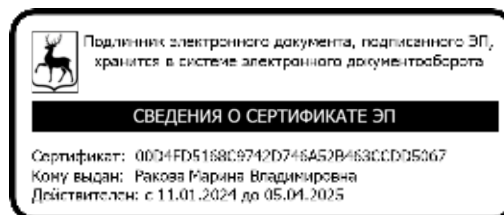
расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, в южной части поселка Культура, утвержденный распоряжением администрации Ройкинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 15 января 2014 г. № 2.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, в южной части поселка Культура, 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



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 16.05.2024 г. № 07-02-03/40

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, в южной части поселка Культура

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, в южной части поселка Культура (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 декабря 2022 г. № 07-02-02/179 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, в южной части поселка Культура» на территорию 36,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «РУССКИЙ ДОМ-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Новая Жизнь-Ройка» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	36,7 га
Площадь территории квартала в красных линиях	271000 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	42440 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	156880 м ²
Коэффициент застройки	0,16

Коэффициент плотности застройки	0,58
Площадь озелененных территорий	67750 м ²
Вместимость автостоянок	1452 машино/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	46,796 м ³ /ч
Водоотведение	46,796 м ³ /ч
Газоснабжение	3471,99 м ³ /ч
Электроснабжение	3553,45 кВт
Теплоснабжение	23,0622 МВт
Телефонизация	2746 номеров
Радиофикация	2746 радиоточек
Ливневая канализация	861,1 м ³ /ч

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
10.1	Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	4	500	2000	1200	
12.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
12.2	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
21.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
21.2	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
28.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1020	4100	2800	
29.1	Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	4	500	2000	1250	
31.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	

31.2	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
34.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
34.2	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
37.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
37.2	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
44.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1020	4100	2800	
50.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
50.2	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
51.1	Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	4	500	2000	1250	
61.1	Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	4	500	2000	1250	
64.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
64.2	Малоэтажный многоквартирный дом	4	500	2000	1450	
73.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	460	1840	1250	
74.1	Многофункциональный центр	1	3000	3000		магазин, кафе, отделение почты, помещения общественного назначения, комбинат бытового обслуживания, фельдшерский пункт, отделение банка, пункт полиции
74.2	Магазин	1	85	85		
74.3	Кафе	1	35	35		

74.4	Магазин	1	35	35		
74.5	Административное здание	1	65	65		

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Ройкинский сельсовет, в южной части поселка Культура, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 сентября 2022 г. № 07-02-03/86, 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 **4 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства. Мероприятия первой и второй очереди строительства находятся в стадии реализации. Мероприятия третьей очереди реализуются после завершения этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства первой и второй очереди, мероприятия четвертой очереди строительства - после реализации мероприятий, предусмотренных третьей очередью строительства.

1 очередь строительства: Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации.

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

- Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового/иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1-9, 11, 65	Малоэтажный многоквартирный дом
10.1	Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

68, 75	ТП
82	Административное здание

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проезда от примыкания к Ольгинскому шоссе до границ земельных участков строительства;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства: Мероприятия второй очереди строительства находятся в стадии реализации.

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

- Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового/иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
13-20, 32-33, 34.1, 34.2, 45-49, 73.1	Малоэтажный многоквартирный дом
74.1	Многофункциональный центр
74.2	Магазин
74.3	Кафе
74.4	Магазин
74.5	Административное здание
80, 81	ТП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;

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

3 очередь строительства:

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

- Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового/иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
12.1, 12.2, 21.1, 21.2, 22-27, 28.1, 30 31.1, 31.2, 35, 36, 37.1, 37.2, 38-43, 44.1, 66	Малоэтажный многоквартирный дом
29.1	Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
67	Объект религиозного назначения
69, 76	ТП
71, 77	РП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства:

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

- Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового/иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
50.1, 50.2, 52-60, 62, 63, 64.1, 64.2	Малоэтажный многоквартирный дом
51.1, 61.1	Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
70, 79	ТП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
52:26:0020010:4138	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 000,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:4138

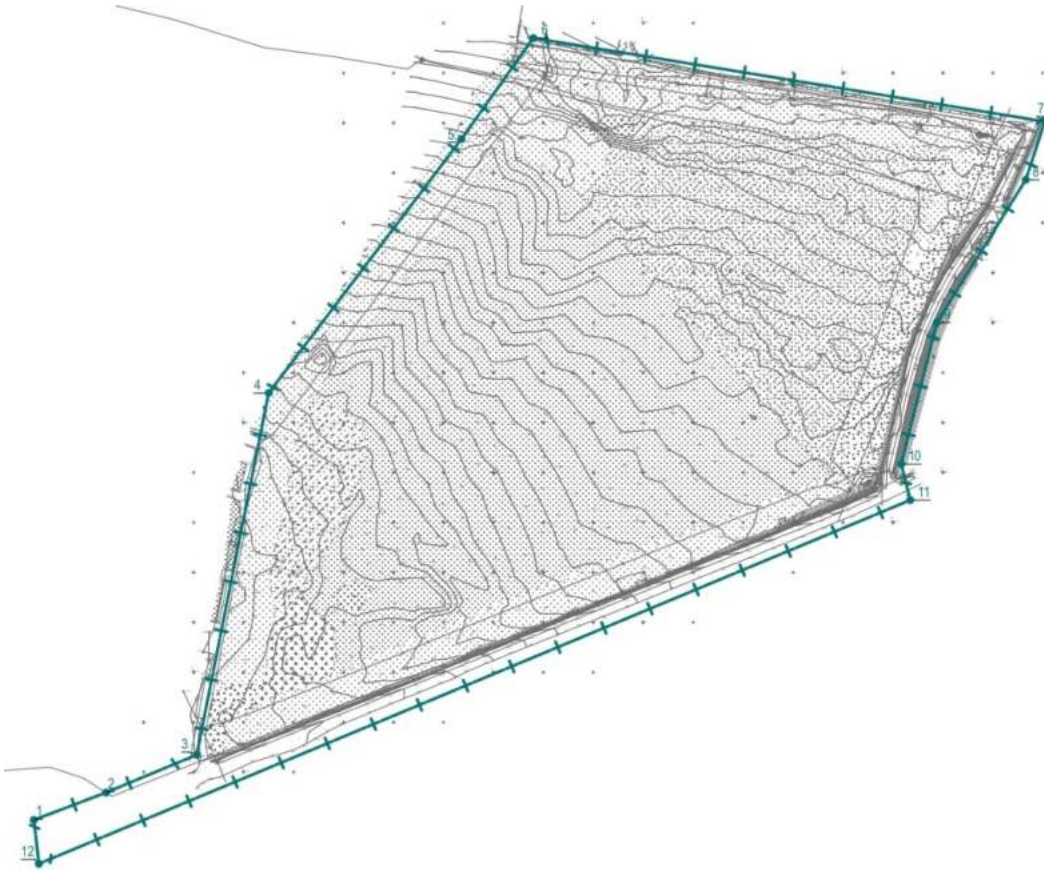
52:26:0020010:1238	Магазины, Бытовое обслуживание, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Общественное питание, Социальное обслуживание, Банковская и страховая деятельность, Коммунальное обслуживание	4 247,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1238
--------------------	---	---------	---

IV. 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 не предусмотрено образование 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.

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

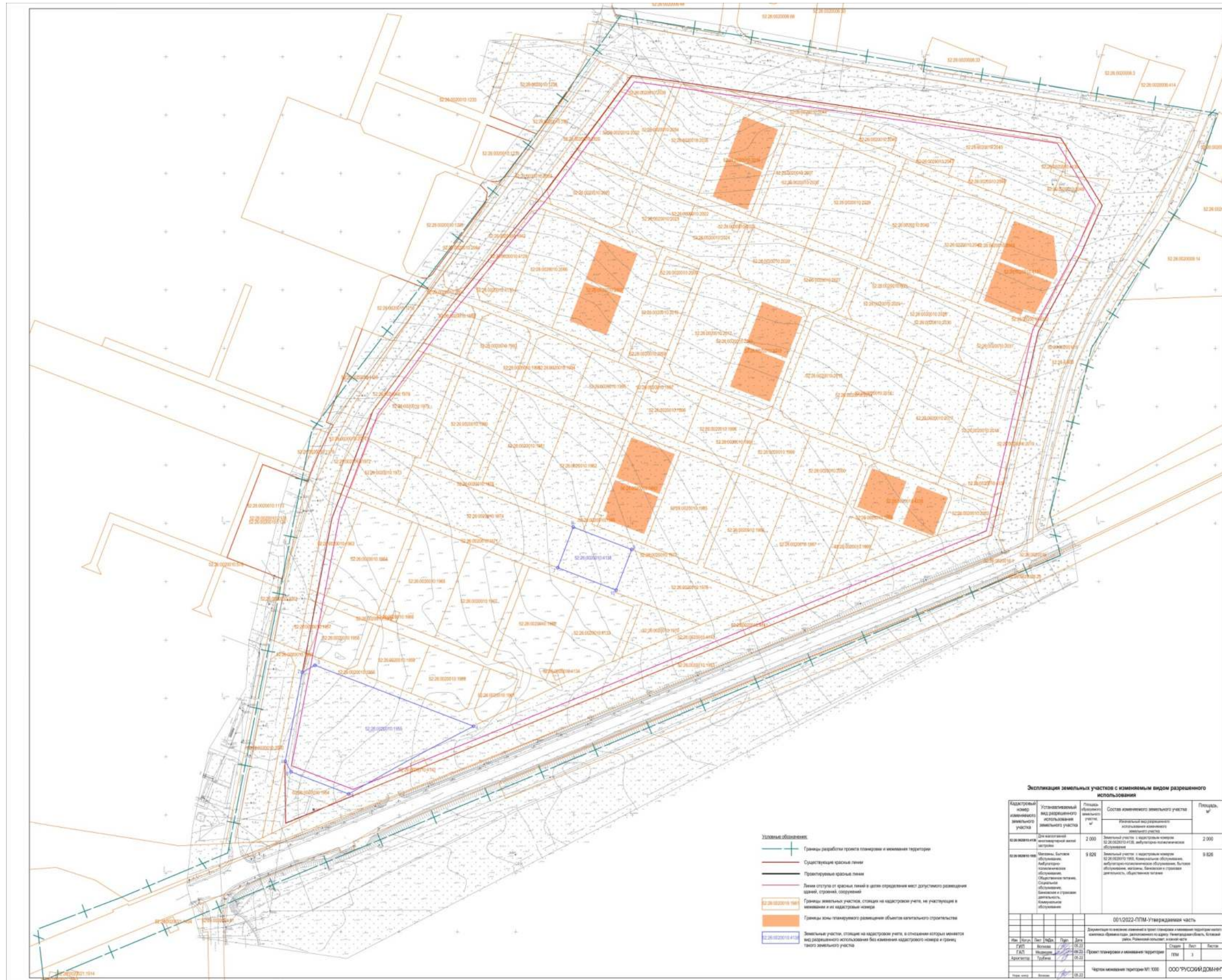
Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение границ территории, в отношении которой ранее приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 сентября 2022 г. № 07-02-03/86 утверждена документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Ройкинский сельсовет, в южной части поселка Культура.



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

№	X	Y
1	517652.2200	2217240.0500
2	517679.5700	2217312.1700
3	517717.4100	2217403.0000
4	518079.5900	2217475.0000
5	518333.8400	2217667.9700
6	518434.9600	2217739.9800
7	518351.4000	2218251.8900
8	518293.0900	2218232.8200
9	518150.2700	2218143.8800
10	518008.3700	2218108.2100
11	517972.4300	2218117.2600

VII. Чертеж межевания территории.



Диспозиция земельных участков с изменением видом разрешенного использования

Кадастровый номер земельного участка	Установленный вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Состав измененного земельного участка	Площадь, кв. м
50:08:0080101:001	Для размещения объектов складского назначения	2 000	Земельный участок с разрешенным использованием: складского назначения	2 000
50:08:0080101:002	Многоквартирное жилищное строительство	9 826	Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0080101:002, комплексное жилищное строительство: многоквартирные жилые дома, объекты складского назначения, объекты складского назначения, объекты складского назначения	9 826

001/0222-ПТМ-Утверждаемая часть

Дополнение к плану планировки и межевания территории земельного участка: разработка, доработка по акту: Нижегородская область, Богоявленский район, Плановый участок: 1/001/0222-ПТМ

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	08.21
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	08.21
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	08.21

Чертеж межевания территории №1: 1000

ООО "РУССОЙ.ДЭВЛОП"