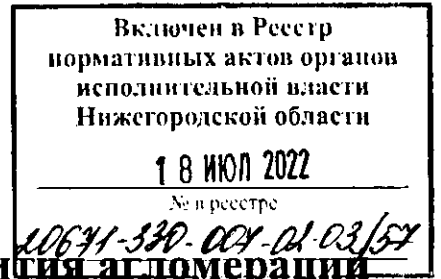




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

23 июня 2022 г.

№ 07-02-03/57

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной с восточной
стороны д.Караулово в городе Кстово
Кстовского района Нижегородской области**

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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 июля 2018 г. № 07-02-02/50 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны д.Караулово в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

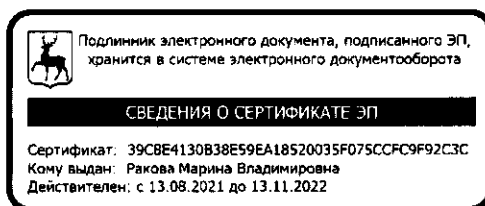
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории),

расположенной с восточной стороны д.Караулово в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны д.Караулово в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области главе администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
 приказом министерства градостроительной
 деятельности и развития агломераций
 Нижегородской области
 от 23 июня 2022г.№ 07-02-03/57

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны д.Караулово в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны д.Караулово в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 июля 2018г. № 07-02-02/50 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной с восточной стороны д.Караулово в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области» на территорию площадью – 13,4 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена по заказу Карпушенко Е.М. в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для обоснования возможности размещения индивидуальной жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 52:26:0070033:164, 52:26:0070033:165, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	13,4га
Площадь территории квартала в красных линиях:	

Квартал 1	41123м ²
Квартал 2	15847м ²
Квартал 3	18989м ²
Квартал 4	16894м ²
Квартал 5	10089м ²
Общая площадь, занятая под зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	360м ²
Квартал 2	985м ²
Квартал 3	1460м ²
Квартал 4	1625м ²
Квартал 5	420м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	720м ²
Квартал 2	1945м ²
Квартал 3	2920м ²
Квартал 4	3255м ²
Квартал 5	840м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,01
Квартал 2	0,06
Квартал 3	0,05
Квартал 4	0,10
Квартал 5	0,04
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,02
Квартал 2	0,12
Квартал 3	0,10
Квартал 4	0,20
Квартал 5	0,08
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	25746 м ²
Квартал 5	2027м ²
Вместимость объектов социального назначения:	
Квартал 3	50 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	
Квартал 4	22 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение:	
Квартал 1	4,0 м ³ /сут
Квартал 2	4,0 м ³ /сут
Квартал 3	4,0 м ³ /сут
Квартал 4	4,0 м ³ /сут

Квартал 5	4,0 м ³ /сут
Канализация:	
Квартал 1	4,0 м ³ /сут
Квартал 2	4,0 м ³ /сут
Квартал 3	4,0 м ³ /сут
Квартал 4	4,0 м ³ /сут
Квартал 5	4,0 м ³ /сут
Газоснабжение:	
Квартал 1	0,29 м ³ /ч
Квартал 2	0,29 м ³ /ч
Квартал 3	0,29 м ³ /ч
Квартал 4	0,29 м ³ /ч
Квартал 5	0,29 м ³ /ч
Электроснабжение:	
Квартал 1	47,5 кВт
Квартал 2	24 кВт
Квартал 3	44 кВт
Квартал 4	24 кВт
Квартал 5	10,5 кВт
Телефонизация:	
Квартал 1	7 номеров
Квартал 2	16 номеров
Квартал 3	17 номеров
Квартал 4	16 номеров
Квартал 5	7 номеров
Радиофикация:	
Квартал 1	7 номеров
Квартал 2	16 радиоточек
Квартал 3	17 номеров
Квартал 4	16 радиоточек
Квартал 5	7 номеров

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность*	Площадь застройки*, кв.м	Общая площадь здания* (надземная часть), кв. м.	Примечание
1-61	Индивидуальный жилой дом	2	60	120	
62	Магазин со встроенной автостоянкой	2	700	1400	Вместимость -22 м/мест

63	Детский сад	2	500	1000	Вместимость -50 мест
64	Трансформаторная подстанция 6/0,4кВ	1	25	25	
65	Газорегуляторный пункт	1	25	25	

* Значения приведены для одного объекта капитального строительства.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 3 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1-22	Индивидуальный жилой дом

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
63	Детский сад

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
64	Трансформаторная подстанция 6/0,4кВ
65	Газорегуляторный пункт

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
23-61	Индивидуальный жилой дом
62	Магазин со встроенной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство и оборудование площадок различного назначения.

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

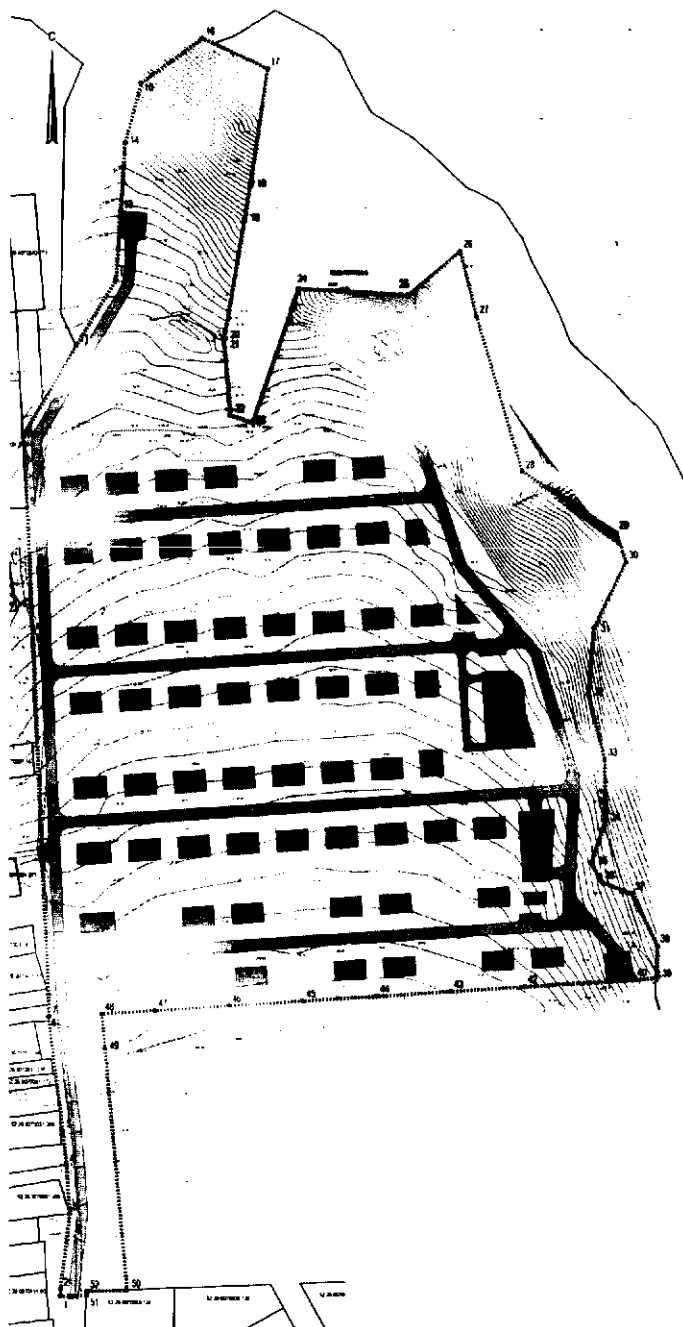
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства	1004	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070033:164, 52:26:0070033:165.
2		1053	
2		993	
4		1376	
5		1241	
6		1027	
7		917	
8		980	
9		980	
10		980	
11		980	
12		980	
13		980	
14		806	
15		980	
16		980	
17		980	
18		980	
19		980	
20		980	
21		980	
22		980	
23		974	
24		980	
25		980	
26		980	
27		980	
28		980	
29		980	
30		980	
31		997	
32		980	
33		980	
34		980	
35		980	
36		980	
37		980	
38		980	
39		1029	
40		980	
41		980	
42		980	
43		980	

44	Для индивидуального жилищного строительства	980	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070033:164, 52:26:0070033:165.
45		980	
46		980	
47		980	
49		1143	
50		1092	
51		1092	
52		1092	
53		1092	
54		1092	
55		1163	
56		1092	
57		1092	
58		1092	
59		1092	
60		1092	
61		1142	
62		Магазины	
63	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3297	
64	Коммунальное обслуживание	311	
65	Коммунальное обслуживание	443	
67	Земельные участки (территории общего пользования)	20408	

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.

Образуемый земельный участок с условными номерами 67 будет отнесен к территориям общего пользования.

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

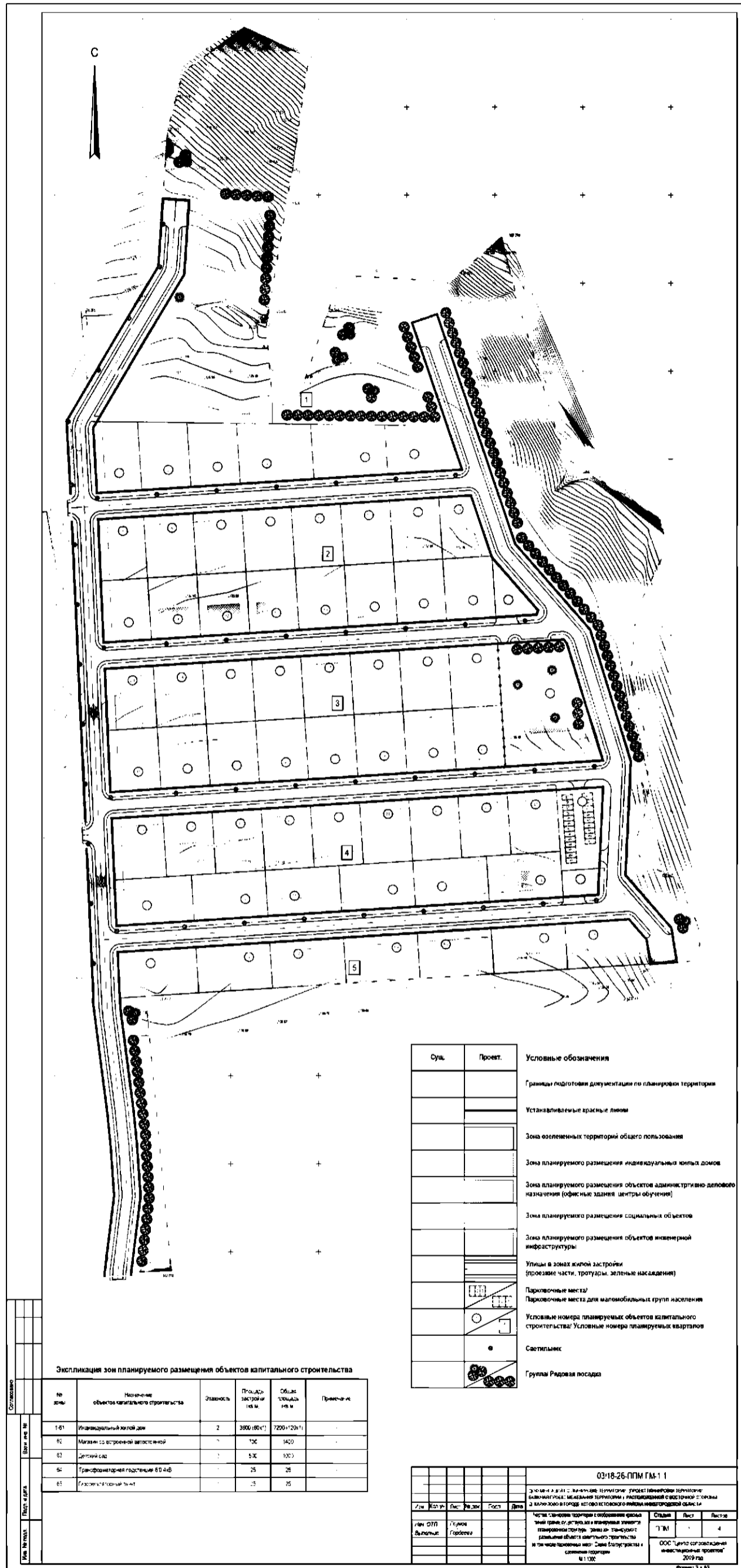


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки на чертеже	X	Y
1	509335,87	2232178,38
2	509339,69	2232178,56
3	509381,85	2232183,75
4	509409,26	2232181,88
5	509428,66	2232179,93
6	509493,15	2232171,58
7	509493,18	2232172,08
8	509703,69	2232162,48
9	509780,57	2232159,06

10	509821,63	2232156,73
11	509872,24	2232186,47
12	509909,57	2232208,89
13	509948,11	2232211,48
14	509986,64	2232214,06
15	510020,11	2232222,91
16	510045,10	2232257,70
17	510028,20	2232294,50
18	509964,00	2232285,02
19	509943,40	2232281,56
20	509875,73	2232270,20
21	509872,71	2232270,46
22	509832,97	2232273,84
23	509828,92	2232286,53
24	509904,60	2232312,37
25	509900,98	2232374,62
26	509925,94	2232403,90
27	509888,98	2232413,26
28	509801,31	2232439,60
29	509767,05	2232492,79
30	509750,78	2232498,29
31	509713,45	2232480,33
32	509676,08	2232477,25
33	509639,06	2232486,71
34	509604,81	2232487,32
35	509580,56	2232479,12
36	509569,69	2232485,25
37	509563,23	2232502,06
38	509533,63	2232516,62
39	509515,27	2232516,04
40	509514,47	2232503,50
41	509513,50	2232488,46
42	509510,48	2232441,51
43	509507,79	2232399,59
44	509505,10	2232357,68
45	509502,41	2232315,77
46	509499,72	2232273,85
47	509497,03	2232231,94
48	509495,09	2232201,81
49	509475,18	2232203,66
50	509339,25	2232216,31
51	509336,42	2232193,43
52	509338,42	2232193,52

VI. Чертеж планировки территории.



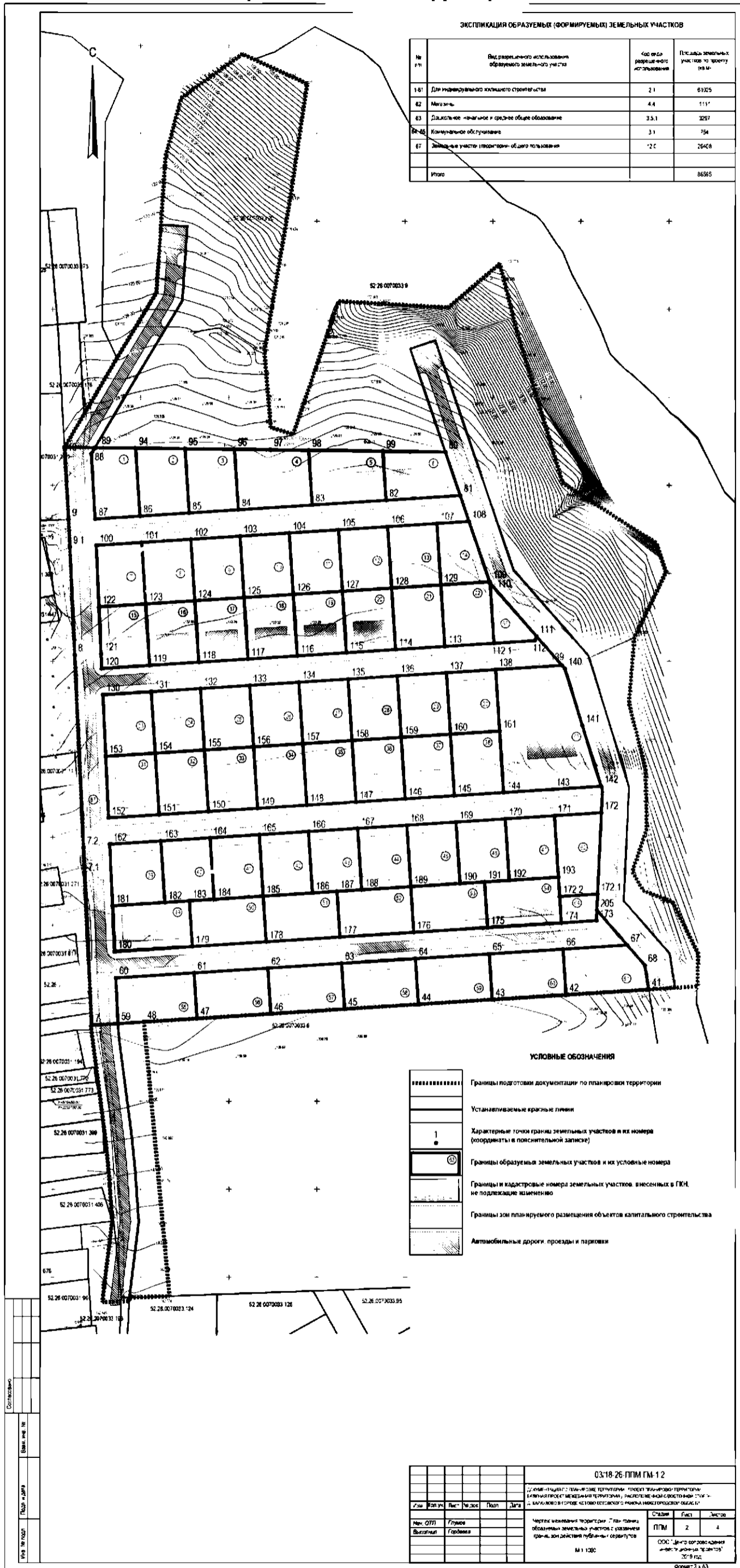
Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Назначение объектов капитального строительства	Этажность	Площадь застройки кв. м	Общая площадь кв. м	Примечание
1-01	Индивидуальный жилой дом	2	3800 (180x17)	7200 (20x17)	
02	Магазин со встроенной автостоянкой	1	100	1400	
03	Детский сад	1	530	1000	
04	Трансформаторная подстанция 6/0,4кВ	-	25	25	
05	Газовый котельный пункт	-	25	25	

Сущ.	Проект.	Условные обозначения
		Границы подготовки документации по планировке территории
		Устанавливаемые красные линии
		Зона озелененных территорий общего пользования
		Зона планируемого размещения индивидуальных жилых домов
		Зона планируемого размещения объектов административно-делового назначения (офисные здания, центры обучения)
		Зона планируемого размещения социальных объектов
		Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
		Улицы в зонах жилой застройки (проезжие части, тротуары, зеленые насаждения)
		Парковочные места
		Парковочные места для маломобильных групп населения
		Условные номера планируемых объектов капитального строительства / Условные номера планируемых кварталов
		Светильник
		Группы Редовая посадка

03/18-26-ППМ ГМ-1									
Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства									
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
ООО "Центр проектных и строительных работ"									
2019 год									
Формат 3 x A3									

VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ (ФОРМИРУЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Количество образуемых земельных участков	Площадь земельного участка по проекту кв. м.
1-81	Для индивидуального жилищного строительства	21	61025
82	Магистраль	4,4	1117
83	Для размещения напольного и среднего этажа объектов	33,1	2997
84-86	Коммунальное обслуживание	3,1	754
87	Для размещения объектов общего пользования	2,2	2648
Итого			86565

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы подготовки документации по планировке территории
	Устанавливаемые красные линии
	Характерные точки границ земельных участков и их номера (координаты в пояснительной записке)
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Границы кадастровые номера земельных участков, внесенных в ГИИ, не подлежащие изменению
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Автомобильные дороги, проезды и парковки

Согласовано:

 Дата: _____

03:18:26 ППМ ГМ-12				
Уч. №	Экз. №	Лист	Число	Дата
№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п
Исполн.	Провер.	Сдано	Год	Место
Исполн.	Провер.	Сдано	Год	Место
М 1:100				
Формат: 3 x A3				