



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

П Р И К А З

19 декабря 2022 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/128

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в юго-западной
части села Шава Запрудновского сельсовета
Кстовского муниципального округа
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 2 октября 2019 г. № 07-02-02/132 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-западной части села Шава Запрудновского сельсовета Кстовского района Нижегородской области» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 21 октября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 21 октября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

23 ЯНВ 2023

№ в реестре

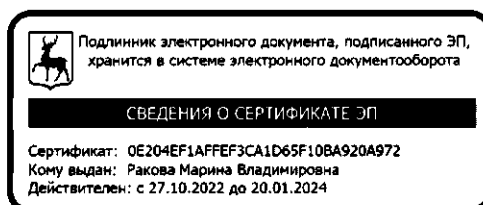
22444-330-004-02-03/128

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-западной части села Шава Запрудновского сельсовета Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-западной части села Шава Запрудновского сельсовета Кстовского района Нижегородской области главе администрации Запрудновского сельсовета 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
 приказом министерства градостроительной
 деятельности и развития агломераций
 Нижегородской области
 от 19 декабря 2022 г. № 07-02-03/128

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-западной части села Шава Запрудновского сельсовета Кстовского муниципального округа Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-западной части села Шава Запрудновского сельсовета Кстовского муниципального округа Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 октября 2019 г. № 07-02-02/132 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-западной части села Шава Запрудновского сельсовета Кстовского района Нижегородской области» (с изменениями) на территорию площадью – 18,1 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ГрандТехноСтрой» по заказу Владимирова Александра Валерьевича в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки, объектов обслуживания, установления территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

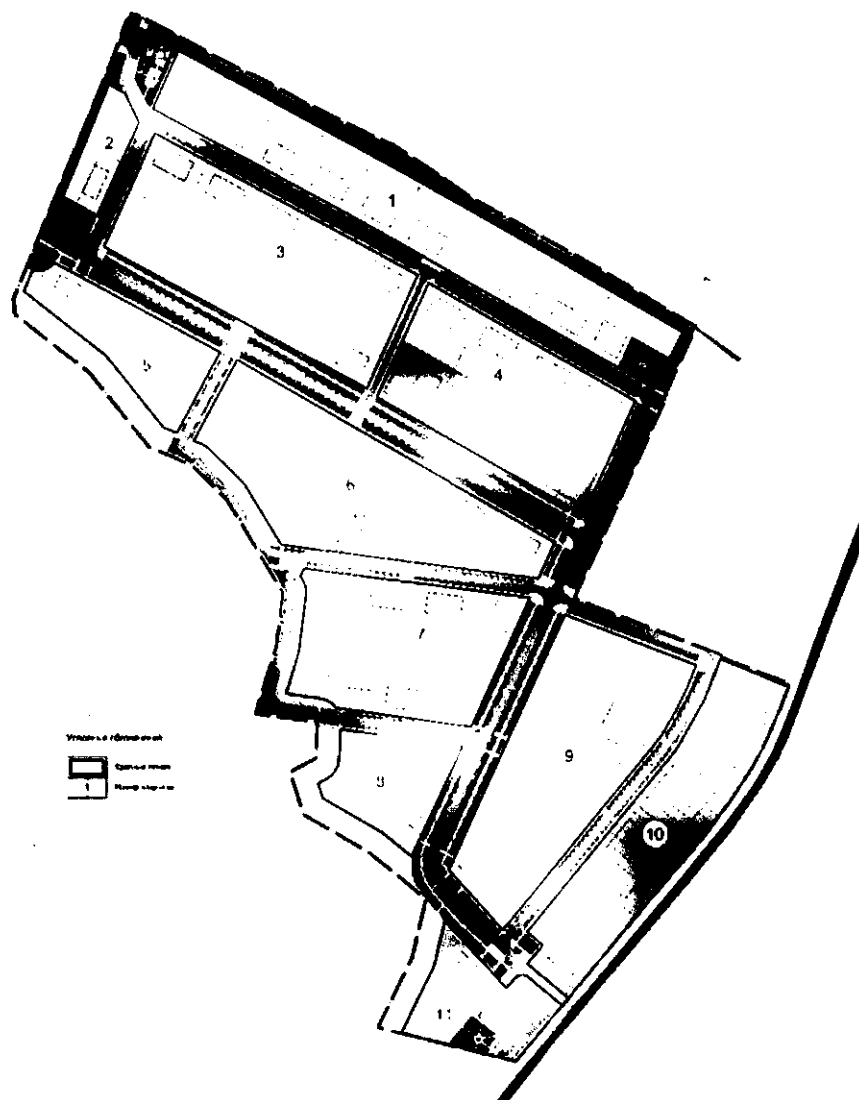
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	15,67 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	

Квартал 1	14760 м ²
Квартал 2	1890 м ²
Квартал 3	15000 м ²
Квартал 4	12000 м ²
Квартал 5	5070 м ²
Квартал 6	14200 м ²
Квартал 7	10900 м ²
Квартал 8	4240 м ²
Квартал 9	14170 м ²
Квартал 10	11090 м ²
Квартал 11	4530 м ²
Общая площадь, занятая под зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	640 м ²
Квартал 2	120 м ²
Квартал 3	620 м ²
Квартал 4	700 м ²
Квартал 5	240 м ²
Квартал 6	1050 м ²
Квартал 7	480 м ²
Квартал 8	180 м ²
Квартал 9	600 м ²
Квартал 10	1150 м ²
Квартал 11	177 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	1240 м ²
Квартал 2	240 м ²
Квартал 3	1240 м ²
Квартал 4	1400 м ²
Квартал 5	480 м ²
Квартал 6	2100 м ²
Квартал 7	960 м ²
Квартал 8	360 м ²
Квартал 9	1200 м ²
Квартал 10	2300 м ²
Квартал 11	354 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,04
Квартал 2	0,06
Квартал 3	0,04
Квартал 4	0,06
Квартал 5	0,04
Квартал 6	0,07

Квартал 7	0,04
Квартал 8	0,04
Квартал 9	0,04
Квартал 10	0,1
Квартал 11	0,04
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,08
Квартал 2	0,12
Квартал 3	0,08
Квартал 4	0,11
Квартал 5	0,09
Квартал 6	0,15
Квартал 7	0,08
Квартал 8	0,08
Квартал 9	0,08
Квартал 10	0,2
Квартал 11	0,08
Площадь озелененных территорий	1600 м ²
Вместимость объектов социального назначения:	
Детский сад	35 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение):	
Квартал 10	5 м/мест
Квартал 11	11 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,8 м ³ /ч
Канализация	6,8 м ³ /ч
Газоснабжение	272,62 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,77 МВт
Электроснабжение	278 кВт
Ливневая канализация	3,93 л/с
Телефонизация	111 номеров
Радиофикация	110 радиоточек

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
1-54	Индивидуальный жилой дом	2	61,0	122,0	
55-74	Жилой дом блокированной застройки	2	58,8	117,6	
79-103	Жилой дом блокированной застройки	2	46,8	93,6	
106	Магазин	2	150,0	300,0	
107	Детский сад	2	215,0	430,0	Вместимость- 35 мест

* Значения приведены для одного объекта капитального строительства.

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.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры - здания детского сада на 35 мест, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающего жизнедеятельность граждан. Размещение детского сада будет обеспечено за счет средств инвестора и направлено на улучшение фактических показателей обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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 1 очередь с последовательным выполнением мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
 - инженерная подготовка территории.
- 2) образование земельных участков;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1-54	Индивидуальный жилой дом
55-78,79-103	Жилой дом блокированной застройки
106	Магазин

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
107	Детский сад

4) 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.

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	922	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0120005:1467, 52:26:0120005:457, 52:26:0120005:1010, 52:26:0120005:1011, 52:26:0120005:1029, 52:26:0120005:990, 52:26:0120005:991, 52:26:0120005:992, 52:26:0120005:982, 52:26:0120005:993, 52:26:0120005:1012, 52:26:0120005:1013, 52:26:0120005:985, 52:26:0120005:984,
2		973	
3		1407	
4		1407	
5		1411	
6		1411	
7		1412	
8		1404	
9		1411	
10		1411	
11		1411	
12		1489	
13		1188	
14		1298	
15		1299	
16		1290	
17		1410	

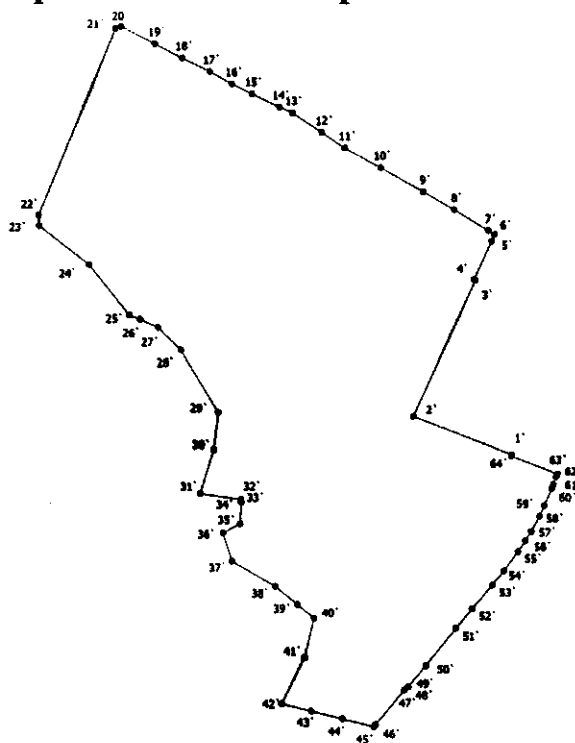
18	Для индивидуального жилищного строительства	966	52:26:0120005:996,
19		966	52:26:0120005:983,
20		1071	52:26:0120005:997,
21		1028	52:26:0120005:1031,
22		1027	52:26:0120005:1032,
23		1479	52:26:0120005:1004,
24		1384	52:26:0120005:998,
25		1484	52:26:0120005:974,
26		1468	52:26:0120005:1036,
27		1052	52:26:0120005:1468,
28		1251	52:26:0120005:1033,
29		1394	52:26:0120005:1023,
30		1453	52:26:0120005:1034,
31		1329	52:26:0120005:1022,
32		1454	52:26:0120005:1005,
33		1461	52:26:0120005:1035,
34		1273	52:26:0120005:975,
35		889	52:26:0120005:969,
36		1219	52:26:0120005:986,
37	Блокированная жилая застройка	715	52:26:0120005:1017,
38		716	52:26:0120005:976,
39		751	52:26:0120005:1018,
40		751	52:26:0120005:1024,
41		751	52:26:0120005:979,
42		751	52:26:0120005:978,
43		787	52:26:0120005:977,
44		783	52:26:0120005:1025,
45		766	52:26:0120005:1026,
46		766	52:26:0120005:1040,
47		752	52:26:0120005:987,
48		764	52:26:0120005:1471,
49		738	52:26:0120005:1027,
50		740	52:26:0120005:988,
51		768	52:26:0120005:999,
52		747	52:26:0120005:1007,
53		750	52:26:0120005:981,
54		754	52:26:0120005:980,
55		828	52:26:0120005:1009,
56		866	52:26:0120005:1001,
57		826	52:26:0120005:1039,
58		782	52:26:0120005:1008,
59		819	52:26:0120005:989,
60		812	52:26:0120005:1038,
61		865	52:26:0120005:1028,
62		307	52:26:0120005:1470,
63		305	52:26:0120005:1469,
64		303	52:26:0120005:1469,
65		309	52:26:0120005:970,
66		310	52:26:0120005:1020

67	Блокированная жилая застройка	694
68		694
69		311
70		314
71		316
72		316
73		608
74		606
75		313
76		313
77		312
78		312
79		598
80		596
81		310
82		309
83		309
84		309
85		596
86	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1685
87	Для ведения личного подсобного хозяйства	2388
88	Магазин	1637
89	Земельные участки (территории) общего пользования	43165
90	Обслуживание жилой застройки	1595
91	Коммунальное обслуживание	585

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 условным номером 89 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.

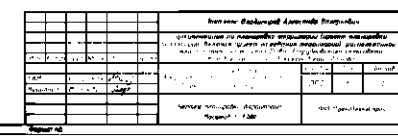


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

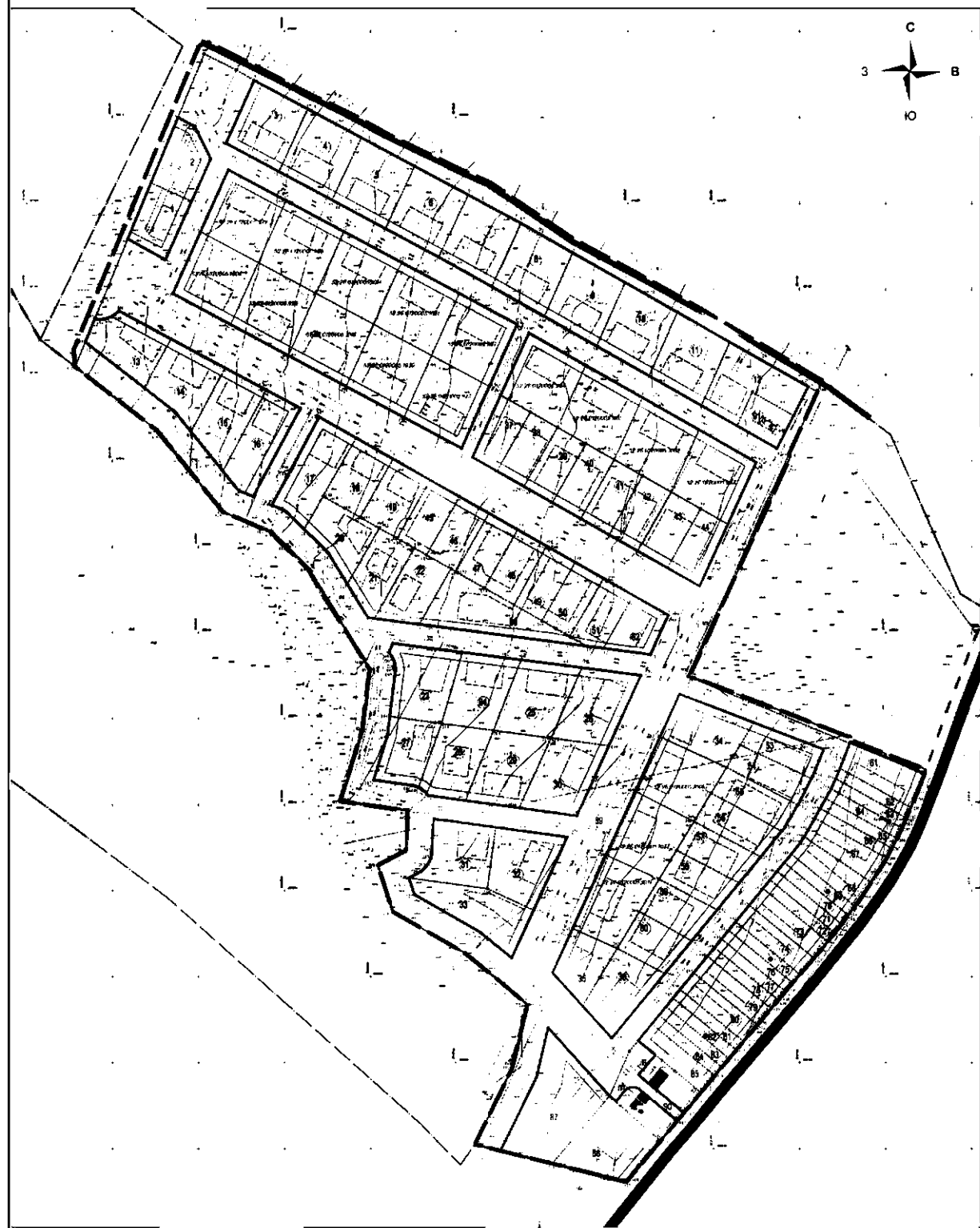
№ п/п	X	Y
1'	500888,93	2241180,17
2'	500924,93	2241085,86
3'	501052,85	2241144,73
4'	501053,56	2241143,47
5'	501090,29	2241160,22
6'	501096,67	2241163,15
7'	501100,25	2241157,03
8'	501119,94	2241124,59
9'	501137,23	2241094,72
10'	501159,91	2241053,97
11'	501178,44	2241019,39
12'	501193,25	2240997,48

13'	501212,12	2240969,62
14'	501217,47	2240957,20
15'	501230,06	2240930,93
16'	501239,30	2240911,80
17'	501251,16	2240890,52
18'	501263,83	2240864,12
19'	501277,26	2240838,10
20'	501293,74	2240805,67
21'	501291,54	2240800,28
22'	501114,96	2240727,49
23'	501104,88	2240728,24
24'	501067,91	2240775,77
25'	501020,29	2240814,28
26'	501016,09	2240824,76
27'	501008,48	2240842,01
28'	500987,44	2240863,54
29'	500928,64	2240899,62
30'	500893,62	2240895,38
31'	500852,04	2240882,47
32'	500846,54	2240921,72
33'	500844,00	2240921,43
34'	500843,93	2240921,92
35'	500823,55	2240920,90
36'	500814,78	2240904,42
37'	500787,66	2240913,18
38'	500763,95	2240954,67
39'	500746,83	2240975,90
40'	500733,66	2240991,40
41'	500696,43	2240982,55

42`	500652,39	2240960,88
43`	500645,48	2240988,75
44`	500638,04	2241018,67
45`	500630,51	2241049,01
46`	500632,37	2241050,55
47`	500665,54	2241078,13
48`	500665,72	2241078,37
49`	500668,67	2241081,77
50`	500688,72	2241098,57
51`	500723,73	2241126,80
52`	500742,37	2241142,49
53`	500765,13	2241161,94
54`	500778,32	2241172,61
55`	500796,53	2241186,13
56`	500806,96	2241192,96
57`	500816,03	2241198,83
58`	500830,32	2241206,59
59`	500840,44	2241211,21
60`	500856,69	2241218,26
61`	500860,71	2241219,78
62`	500867,95	2241222,51
63`	500870,58	2241223,50
64`	500887,67	2241179,70
1`	500888,93	2241180,17



VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

Существ.	Проект

