



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

П Р И К А З

14 января 2025 г.

№ 07-02-02/2

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по планировке
территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) земельных участков с
кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397,
52:26:0030018:4399, 52:26:0030018:4400,
расположенных в Кстовском муниципальном
округе 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 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Фёст групп» (далее – ООО «Фёст групп») от 10 декабря 2024 г. № Вх-330-603723/24

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Фёст групп» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397, 52:26:0030018:4399, 52:26:0030018:4400, расположенных в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области, за счет собственных средств, в границах согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397, 52:26:0030018:4399, 52:26:0030018:4400, расположенных в Кстовском

муниципальном округе Нижегородской области согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397, 52:26:0030018:4399, 52:26:0030018:4400, расположенных в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397, 52:26:0030018:4399, 52:26:0030018:4400, расположенных в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

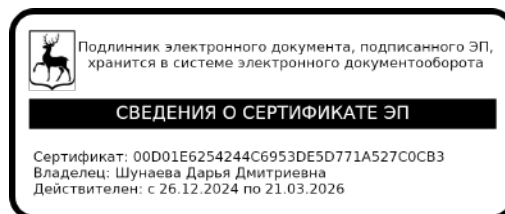
5. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

5.1. Направить настоящий приказ главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о.министра



Д.Д.Шунаева

Приложение № 1
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14 января 2025 г. № 07-02-02/2

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки документации по планировке территории
(проекта планировки территории, включая проект межевания
территории)

Заказчик: ООО «Фёст групп»

Арх. №
181/24

Приложение № 2
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14 января 2025 г. № 07-02-02/2

Задание
на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397, 52:26:0030018:4399, 52:26:0030018:4400, расположенных в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	<i>Проект планировки территории, включая проект межевания территории</i>
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Наименование: ООО «Фёст групп» ОГРН: 1235200023640 Дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 03.08.2023. Место нахождения: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Кстовская, д.17 (юридический и почтовый адрес) Электронная почта: FGKstovo@yandex.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств ООО «Фёст групп»
4	Цель подготовки документации по планировке территории	обеспечение устойчивого развития территории, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик планируемого развития территории, очередности планируемого развития территории, границ образуемых земельных участков и границ территорий общего пользования
5	Информация о территории (информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ориентировочная площадь территории (га)	территория, расположенная по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, Большеельнинский сельсовет, ул. Магистральная, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397, 52:26:0030018:4399, 52:26:0030018:4400 Площадь территории (ориентировочная): в границах подготовки проекта планировки территории – 2,0 га;
6	Описание объекта, планируемого к размещению:	

6.1.	Назначение планируемого объекта	Объекты торговли
6.2.	Описание планируемого объекта (вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Торговый центр ориентировочной площадью 3000 кв.м (назначение – «Объекты торговли», код 01.04.006.004 в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, приказ от 02.11.2022 N 928/пр), а также мойка самообслуживания на 8-10 постов, расположенные в Нижегородской области, Кстовский муниципальный округ, Большеелнинский сельсовет, ул. Магистральная, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397, 52:26:0030018:4399, 52:26:0030018:4400
7	Состав документации по планировке территории	<u>Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:</u> <u>Проект планировки территории:</u> I. Графические материалы: 1) Чертеж или чертежи планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства) М 1:500 – 1:1000. II. Пояснительная записка с указанием положений: – о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), – о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. А также информацию 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 (в случае размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в границах разработки документации по планировке территории); – об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. <u>Проект межевания территории:</u> I. Графические материалы: 1) Чертежи межевания территории М 1:1000-1:2000 с отображением: – границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; – красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; – линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; – границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; – границы зон действия публичных сервитутов. II. Пояснительная записка (текстовые материалы), включающая в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории или согласно градостроительным регламентам Правил; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных
--	---

	точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. <u>Материалы по обоснованию документации по планировке территории:</u> <u>Проект планировки территории:</u> 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000; 2) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также велодорожек, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети М 1:500 – 1:1000; 3) схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500 – 1:1000; 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 – 1:1000; 5) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:500 – 1:1000; 6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории; 7) сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения (внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиофикации М 1:500–1:1000 с выделением этапов реализации – пусковых комплексов (при необходимости); 8) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти М 1:500 – 1:1000; 9) поперечные профили улиц; 10) схема благоустройства и озеленения территории М 1:500 – 1:1000; 11) сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры с выделением этапов реализации - пусковых комплексов М 1:5000; 12) схема очередности освоения территории М 1:500 – 1:1000. Примечание: по усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем.
--	--

		II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, содержащая: 1) результаты анализа исходных данных о территории проектирования, в том числе информацию о: – фактическом использовании территории; – видах прав на земельные участки и их видах разрешенного использования; – ограничениях использования земельных участков; – земельных участках, в отношении которых выданы ГПЗУ; – характеристиках существующих объектов (назначение, этажность, общая площадь, количество квартир, количество проживающих и т.д.); – объектах социального и культурного назначения (проектная вместимость, фактическая наполняемость) и планах по ремонту, реконструкции и строительству таких объектов с указанием их характеристик согласно комплексной программе развития социальной инфраструктуры и другим программам; – объектах, на которые выданы разрешения на строительство; – объектах улично-дорожной сети и их пропускной способности; – маршрутах и остановках общественного транспорта, включая пригородный; – инженерных сетях и текущем состоянии инженерной инфраструктуры; – имеющихся мощностях для подключения объектов капитального строительства к инженерным сетям; – объектах культурного наследия; – особо охраняемых природных территориях; – экологическом состоянии территории; – зонах с особыми условиями использования территорий (в том числе зонах охраны объектов культурного наследия, водоохранных, природоохранных, санитарно-защитных зонах, зонах затопления, подтопления, санитарной охраны источников водоснабжения, зонах охраняемых объектов, приаэродромной территории, иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ); – рекламных конструкциях; – нестационарных торговых объектах; – объектах и элементах благоустройства; – иных объектах, зонах и территориях, которые могут оказать влияние на развитие территории. 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 3) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; 4) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по
--	--	---

		гражданской обороне; 5) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 6) обоснование очередности планируемого развития территории. <u>Проект межевания территории:</u> I. Графические материалы: 1) Чертежи межевания территории М 1:1000-1:500 с отображением: – границ существующих земельных участков; – границ зон с особыми условиями использования территорий; – местоположения существующих объектов капитального строительства; – границ особо охраняемых природных территорий; – границ территорий объектов культурного наследия. II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием принятых решений, включающая в себя в том числе: 1) Раздел с исходными данными о территории проектирования; 2) Информацию о территориальном и функциональном зонировании территории в границах разработки проекта; 3) Информацию в какой территориальной зоне Правил расположен каждый образуемый земельный участок и ссылку на пункт Правил (либо на Земельный кодекс Российской Федерации), в соответствии с которым установлен вид разрешенного использования каждого образуемого земельного участка; 4) Экспликацию ЗОУИТ, ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИТ (со ссылкой на нормативный акт); 5) Каталоги координат образуемых земельных участков. Примечание: По усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем. Чертежи в составе проекта планировки территории должны содержать описание всех использованных условных обозначений и экспликацию объектов, показанных на чертежах. Экспликация может размещаться на чертежах или представляться в виде приложения к ним. Подготовка графической проекта планировки территории осуществляется с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов, выполненных в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
8	Перечень необходимых согласований документации по планировке территории от согласующих органов, владельцев автомобильных дорог	До представления в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области документацию согласовать с: - Департаментом региональной безопасности Нижегородской области -

	раздел проекта, содержащий мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; - ГКУ Нижегородской области «Главное управление автомобильных дорог» (ГКУ НО «ГУАД») (в части примыкания к автомобильной дороге). При необходимости министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области может направить проект планировки территории на дополнительные согласования.
--	--

04.12.2021
(дата)



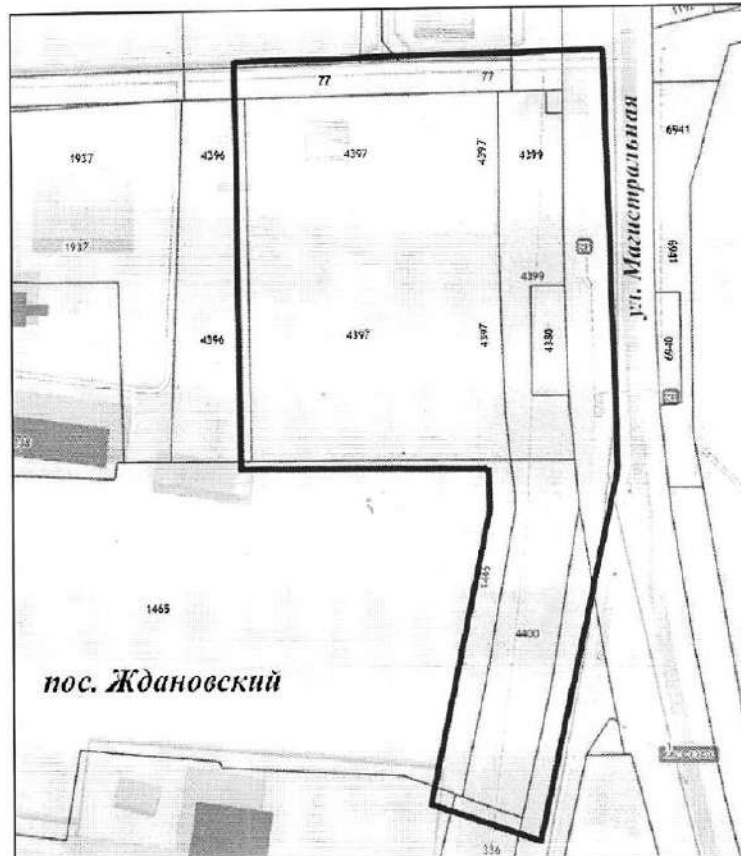
Султанов Д.Р.
(ФИО)

Приложение № 3
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14 января 2025 г. № 07-02-02/2

**Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для
подготовки документации по планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания территории), земельных участков с
кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397, 52:26:0030018:4399,
52:26:0030018:4400, расположенных в Кстовском муниципальном округе
Нижегородской области**

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация об исполнителе инженерных изысканий	ООО «Сфера», ИНН 5261039957
2.	Границы территории проведения инженерных изысканий	
2.1.	Местоположение территории проектирования (наименование населенного пункта, либо адресная привязка)	Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, Большевельнинский сельсовет, ул. Магистральная, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030018:4397, 52:26:0030018:4399, 52:26:0030018:4400
2.2.	Ориентировочная площадь проектируемой территории/площадь выполнения инженерных изысканий (га)	2,0/2,0 (га)
3	Виды выполняемых инженерных изысканий: а) инженерно-геодезические изыскания; б) инженерно-геологические изыскания; в) инженерно-гидрометеорологические изыскания; г) инженерно-экологические изыскания	инженерно-геодезические изыскания
4	Основные требования к результатам инженерных изысканий:	
4.1	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий.	Точность, детальность, полнота и оформления инженерно-топографического плана должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»
4.2	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику.	Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчет в 1 экземпляре и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad -dwg) в местной системе координат (МСК Нижнего Новгорода)

Схема границ подготовки инженерных изысканий



04.12.2024
(дата)



Султанов Д.Р.
(ФИО)