



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

П Р И К А З

15 октября 2025 г.

№ 07-02-02/97

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по планировке
территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в 200 м от
деревни Новая Деревня Кстовского района
городского округа город Нижний Новгород
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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, и в связи с обращением Кроля Ильи Яковлевича от 23 сентября 2025 г. № Вх-330-456167/25

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Кролю Илье Яковлевичу подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 200 м от деревни Новая Деревня Кстовского района городского округа город Нижний Новгород 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), расположенной в 200 м от деревни Новая Деревня Кстовского района городского округа город Нижний Новгород 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), расположенной в 200 м от деревни Новая Деревня Кстовского района городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

4.1 Направить уведомление о принятом решении, а также копию настоящего приказа главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и действует до 15 октября 2026 г.

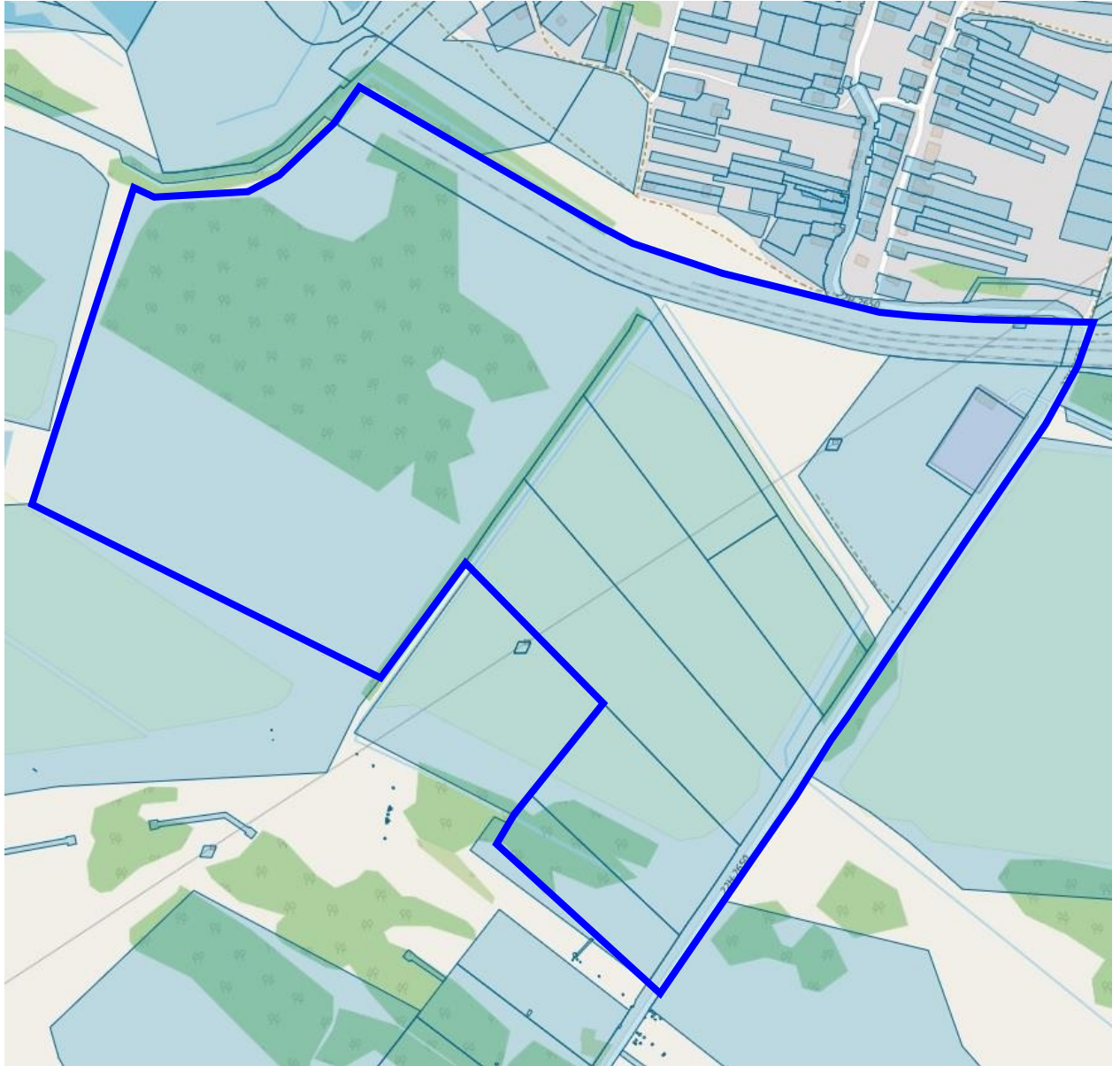
Министр



Д.Д.Шунаева

Приложение № 1
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 15 октября 2025г. № 07-02-02/97

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



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

Заказчик: Кроль Илья Яковлевич

Приложение № 2
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 15 октября 2025г. № 07-02-02/97

Задание

на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 200 м от деревни Новая Деревня Кстовского района городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, включая проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Кроль Илья Яковлевич , 03.06.1989 года рождения. Паспорт: 2208 341722, выдан ОУФМС России по Нижегородской обл. в Нижегородском р-не, гор. Нижнего Новгорода от 07.07.2009 г., код подразделения 520-005 Адрес: г.Пенза, ул. Медицинская, д.14, кв.8 Электронная почта: kg-nn@ya.ru Телефон 89101429518
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Личные средства физического лица Кроль И. Я.
4	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик планируемых объектов капитального строительства, характеристик и очередности планируемого развития территории
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 в 200 м от деревни Новая Деревня Кстовского района городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, земельный участок с кадастровым номером 52:26:0050025:400. Площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории – 60,2 га (подлежит уточнению).
6	Описание объекта, планируемого к размещению:	
6.1.	Назначение планируемого объекта	Складской комплекс

6.2	Наличие объекта в программах	-
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.)	<p>Планируемый к размещению объект: складской комплекс, имеющий следующие характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер санитарно-защитной зоны, не превышающий 300 м; - этажность ОКС – 1-2 этажа; - площадь застройки не более 220 000 кв.м. <p>Иные характеристики объекта, а также границы земельного участка определить в документации по планировке территории.</p>
7	Состав документации по планировке территории	<p>1. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:</p> <p><u>Проект планировки территории:</u></p> <p>I. Графические материалы: 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;</p> <p>II. Текстовая часть</p> <p><u>Проект межевания территории:</u></p> <p>I. Графические материалы: Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500 Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500</p> <p>II. Текстовая часть</p> <p>2. Материалы по обоснованию документации по планировке территории:</p> <p><u>Проект планировки территории:</u></p> <p>I. Графические материалы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 улично-дорожной сети М 1:500 – М 1:1000; 3) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающей местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающей существующие и

		<p>прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории М 1:500 - М 1:1000 (в границах разработки схемы развития улично-дорожной сети);</p> <p>4) разбивочный чертеж красных линий М 1:500 - 1:1000;</p> <p>5) схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500 – 1:1000;</p> <p>6) схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 – 1:1000;</p> <p>7) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500 – 1:1000;</p> <p>8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;</p> <p>9) сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры М 1:5000;</p> <p>10) сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:500–1:1000;</p> <p>11) 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;</p> <p>12) поперечные профили улиц и дорог;</p> <p>13) схема благоустройства и озеленения территории М 1:500 – 1:1000;</p> <p>14) схема очередности планируемого развития территории М 1:500 – 1:1000.</p> <p>II. Пояснительная записка к материалам по обоснованию проекта</p> <p><u>Проект межевания территории:</u></p> <p>I. Графические материалы: Чертеж с указанием информации согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации М 1:500-1:1000</p> <p>II. Пояснительная записка</p> <p>3. Документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории (XML-схема, выполненная в соответствии с приказом</p>
--	--	---

		<p>Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 декабря 2024 г. № П/0384/24, содержащая сведения о проекте межевания территории для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости).</p> <p>4. Результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Уведомления о результатах согласования документации по планировке территории</p> <p>6. Заявление о неполучении в установленный срок уведомления о результатах согласования от одного или нескольких согласующих органов, владельцев автомобильных дорог с приложением документа, подтверждающего отправку документации по планировке территории согласующим органам, владельцам автомобильных дорог.</p> <p>7. Протокол согласительного совещания, проведенного в случае отказа одного или нескольких согласующих органов, владельцев автомобильных дорог в согласовании документации по планировке территории (при необходимости), если согласование документации по планировке территории является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>8. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае направления заявления представителем заявителя).</p> <p>9. Электронный носитель с информацией и документами, указанными в пунктах 1 – 8 за исключением случая направления документации по планировке территории через Личный кабинет в ГИСОГД НО.</p> <p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями к оформлению материалов документации по планировке территории, утвержденными приказом министерства от 06.09.2024 № 01-02/124.</p>
8	Перечень необходимых согласований документации по планировке территории	1. «Министерство региональной безопасности Нижегородской области – результат рассмотрения раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и

	от согласующих органов, владельцев автомобильных дорог	<p>техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности, в том числе раздела проекта, содержащего специальные защитные мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод, в соответствии с распоряжением Правительства Нижегородской области от 12.02.2015 г. №190-р «О зонах затопления, подтопления»;</p> <p>2. Администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области в части примыкания к автомобильной дороге (улице).</p> <p>3. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;</p> <p>4. МКУ ГУАД</p> <p>5. Правообладателями земельных участков в части согласия на перераспределение (если будут при межевании затронуты участки других собственников)</p>
--	--	---

15.09.25

(дата)



(подпись)

Кроль Ч.В.

(ФИО, печать)

Приложение № 3
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 15 октября 2025г. № 07-02-02/97

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 200 м от деревни Новая Деревня Кстовского района городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация об исполнителе инженерных изысканий	ООО «Альтернатива-Плюс»
2.	Границы территории проведения инженерных изысканий	
2.1.	Местоположение территории проектирования (наименование населенного пункта, либо адресная привязка)	Территория в 200 м от деревни Зеледино Кстовского района городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, состоящая из земельных участков с кадастровыми 52:26:0050025:400.
2.2.	Ориентировочная площадь проектируемой территории (га)	60,2 (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 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчет в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad -dwg) в местной системе координат (МСК Нижнего Новгорода)

Схема границ подготовки инженерных изысканий



15.09.25
(дата)

[Handwritten signature]
(подпись)

Кривош У.В.
(фамилия, имя, отчество
(при наличии))

МП (при наличии)