



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

П Р И К А З

08.12.2025

№ 07-02-03/107

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 32, 34 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, утвержденным 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 3.1.10

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 заявлением ООО «Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 28 октября 2025 г. № Вх-330-519449/25

п р и к а з ы в а ю:

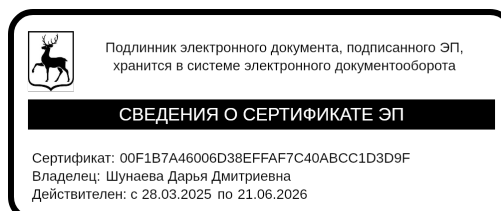
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2021 г. № 07-02-03/64.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода, с приложением копии настоящего приказа 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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 08.12.2025 № 07-02-03/107

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода (далее - документация по внесению изменений в документацию по планировке территории) выполнена на территорию площадью 22,45 га.

2. Цели и задачи.

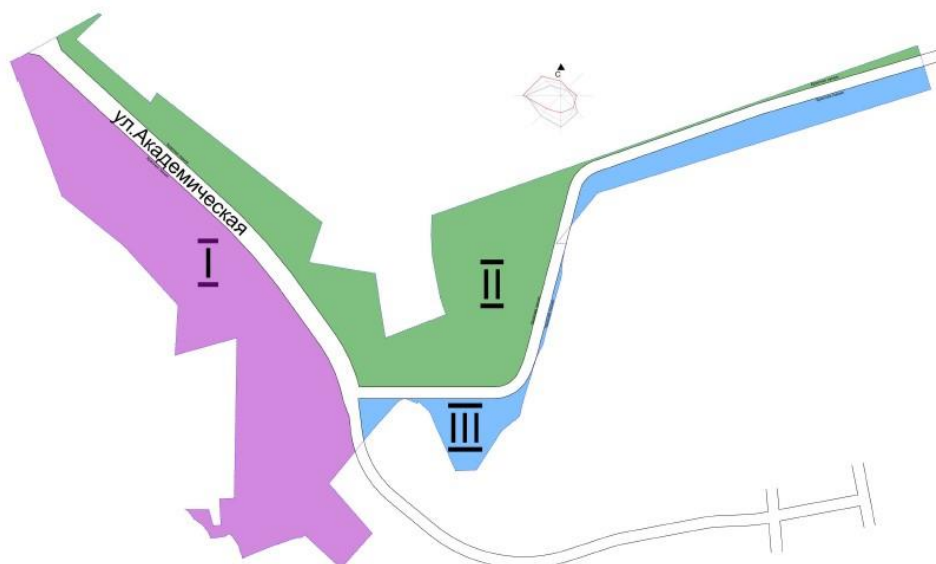
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена ООО «ПТМА Тимофеева С.А.» по заказу ООО «Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» в целях уточнения характеристик проектируемого объекта капитального строительства - детского сада на 280 мест.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	22,45 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Расчетный квартал 1	89975 м ²
Расчетный квартал 2	79332 м ²
Расчетный квартал 3	23924 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Расчетный квартал 1	10081 м ²
Расчетный квартал 2	3320 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Расчетный квартал 1	35954 м ²
Расчетный квартал 2	54000 м ²
Коэффициент застройки:	
Расчетный квартал 1	0,19
Расчетный квартал 2	0,04
Коэффициент плотности застройки:	
Расчетный квартал 1	1,23
Расчетный квартал 2	0,68
Вместимость общеобразовательной организации	1100 мест
Вместимость дошкольной образовательной организации	280 мест
Площадь озелененных территорий:	
Расчетный квартал 1	34254 м ²
Расчетный квартал 2	51444 м ²
Расчетный квартал 3	18207 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок:	
- наземных	275 м/мест
- подземных	253 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	101,4 м ³ /ч
Водоотведение	101,4 м ³ /ч
Электроснабжение	1669,22 кВт
Теплоснабжение	3,461 Гкал/ч
Газоснабжение	1185 м ³ /ч
Телефонизация	1169 номеров
Радиофикация	1100 радиоточек
Ливневая канализация	83,63 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
18.1	Детский сад	2-3	2800	7000	Вместимость-280 мест

Характеристики планируемых объектов капитального строительства № 17.1, 19, 21.1, 22.1, 23.1, 24.1 (по чертежу планировки), предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2021 г. № 07-02-03/64 (с изменениями), остаются без изменений.

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.

Решения по размещению объектов местного и регионального значения, предусмотренные документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2021 г. № 07-02-03/64 (с изменениями), не подлежат изменению.

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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренное документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории), прилегающей с восточной стороны к деревне Никульское в Кстовском районе Нижегородской области, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего

Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2021 г. № 07-02-03/64 (с изменениями), оставлены без изменений.

III. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения:**
- Границы разработки проекта планировки и инженерной территории
 - Красная линия застройке
 - Границы для планировочного размещения объектов капитального строительства (названная часть)
 - 18 Номер зоны территориального размещения объектов капитального строительства
 - 18.1 Планируемые здания, строения и сооружения
 - 18.1.1 Эксплуатационный номер планируемого здания, строения, сооружения
 - 12 Существующие здания, строения и сооружения
 - 12.1 Эксплуатационный номер существующих зданий, строений, сооружений, объектов уличного назначения (в 1-м объекте функционального назначения)
 - 17-19 Объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции
 - 17-19.1 Эксплуатационный номер объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции
 - Границы: планируемой подземной автостоянки
 - Минимальный размер земельного участка (площадь) для размещения объектов капитального строительства (в том числе для размещения объектов капитального строительства)
 - Участки местного значения планировочные
 - Проходы планировочные
 - Тротуары планировочные
 - Участки озеленения и благоустройства планировочные
 - Парковочное пространство планировочное
 - Территория планировочных объектов социального назначения
 - Парковочное пространство для транспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся (в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья)
 - Планировочные подпорные стены и укрепляющие сооружения
 - 1ПД 1ПД Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста (существующие/планируемые)
 - 1ПО 1ПО Площадки для отдыха взрослых населения (существующие/планируемые)
 - 1ПФ 1ПФ Площадки для занятий физкультурой (существующие/планируемые)
 - 1ПХ 1ПХ Площадки для озеленения и отдыха (существующие/планируемые)

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта	№ документа	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Срок строительства	Статус
18	Зона территориального размещения объектов капитального строительства	18.1	2000	215	7000	0

Экспликация объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

№ п/п	Наименование объекта	№ документа	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Срок сноса/реконструкции	Статус
17.1	Муниципальный детский сад	17.1.1	1500	1500	2025	Снос
18.1	Муниципальный детский сад	18.1.1	1500	1500	2025	Реконструкция
23.1	Муниципальный детский сад	23.1.1	1500	1500	2025	Снос
24.1	Муниципальный детский сад	24.1.1	1500	1500	2025	Снос

Сводный перечень объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта	№ документа	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Срок строительства	Статус
18	Зона территориального размещения объектов капитального строительства	18.1	2000	215	7000	0