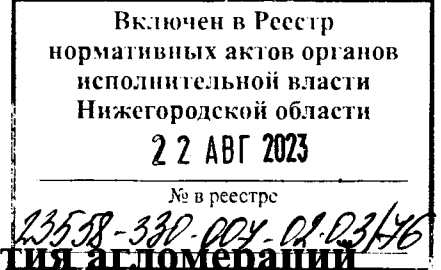




**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**



**П Р И К А З**

19 июля 2023 г.

№ 07-02-03/76

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории жилого комплекса "Времена  
года", расположенного по адресу:  
Нижегородская область, Кстовский  
муниципальный округ, пос.Культура**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 марта 2021 г. № 07-02-02/41 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Ройкинский сельсовет, пос.Культура», с учетом протокола общественных обсуждений от 31 мая 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 5 июня 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

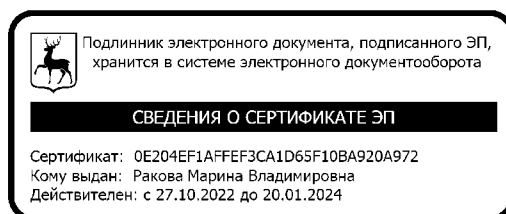
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года»,

расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, пос.Культура, утвержденный распоряжением администрации Ройкинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 15 января 2014 г. № 2.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, пос.Культура, 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 19 июля 2023 г. № 07-02-03/76

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, пос.Культура**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, пос.Культура выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 марта 2021 г. № 07-02-02/41 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Ройкинский сельсовет, пос.Культура» на территорию площадью 43,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, пос.Культура (далее – документация по планировке территории) подготовлена ООО «ВАШ ДОМ» по заказу ООО «Капитал-Менеджмент» в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- выполнения объёмно-пространственного решения застройки с учетом существующей сохраняемой застройки, формирования композиции застройки и определение акцентов (доминант) на территории с учетом точек притяжения, в том числе, объектов общественного назначения, расположенных на смежной территории, соблюдения непрерывности пешеходных связей и транспортного обслуживания территории;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе, для размещения многоквартирной застройки;
- определения границ территории общего пользования, в том числе, внутриквартальных озелененных территорий и озелененных территорий общего пользования, общественных пространств;

- установления границ земельных участков для размещения новых объектов с учетом существующих землепользований;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

### 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	43,3 га
Площадь территории квартала в красных линиях	405225 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	38728,6 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	86335,5 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	0,39
Вместимость дошкольных образовательных организаций	280 мест 280 мест
Вместимость общеобразовательной организации	1300 мест
Площадь озелененных территорий	232631 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	1935 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	72,38 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	72,38 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	1907,4 кВт
Теплоснабжение	5,748 Гкал/ч
Телефонизация	1516 номеров
Радиофикация	1368 радиоточек

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ на чертеже планировки	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
3.1	Малоэтажный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
4.1	Малоэтажный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
5.1	Малоэтажный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
6.1	Малоэтажный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
7.1	Малоэтажный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
8.1	Малоэтажный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
9.1	Малоэтажный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
60.1	Дошкольная образовательная организация	3	1400	4 200	Вместимость 280 мест
61.1	Общеобразовательная организации	3	4000	12000	Вместимость 1300 мест
62.1	Дошкольная образовательная организация	3	1400	4 200	Вместимость 280 мест
63.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	
64.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	
65.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	
66.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	
67.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	
68.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	
69.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	
70.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	
71.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	

72.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,6	
73.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
74.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
75.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
76.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
77.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
78.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
79.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
80.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
81.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
82.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
83.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,2	
84.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,2	
85.1	Малоэтажный многоквартирный дом	4	562,4	2249,2	
86.1	Котельная	1	300	300	
87.1	Котельная	1	131	131	
89.1	Объект торговли	1	265	265	
96.1	Очистные сооружения	1	450	450	
97.1	Очистные сооружения	1	450	450	
98.1	Очистные сооружения	1	450	450	
99.1	КНС	1	175	175	
100.1	Баня	1	285	285	
101.1	Баня	1	285	285	
102.1	Баня	1	285	285	
103.1	ТП	1	14	14	
104.1	ТП	1	14	14	
105.1	Котельная	1	216	216	
106.1	ТП	1	14	14	

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 объектов социальной инфраструктуры местного и регионального значения: двух дошкольных образовательных организаций по 280 мест каждая, общеобразовательной организации на 1300 мест, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан.

Размещение объектов местного и регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки, согласовано администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области (письмо от 28 июля 2022 г. № Исх-126-354174/22).

## **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 инфраструктур предусмотрено **в 5 очередей строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### **1 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно.

1 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
72.1	Малоэтажный многоквартирный дом
86.1	Котельная
103.1	ТП
106.1	ТП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
70.1	Малоэтажный многоквартирный дом
71.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.



3 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
81.1	Малоэтажный многоквартирный дом
82.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство дождевой канализации;
  - подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

4 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
68.1	Малоэтажный многоквартирный дом
69.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство дождевой канализации;
  - подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

5 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
80.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

6 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
78.1	Малоэтажный многоквартирный дом
79.1	Малоэтажный многоквартирный дом
104.1	ТП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

7 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
66.1	Малоэтажный многоквартирный дом
67.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство дождевой канализации;
  - подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

8 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
76.1	Малоэтажный многоквартирный дом
77.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
  - устройство наружного освещения;

- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

9 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
64.1	Малоэтажный многоквартирный дом
65.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство дождевой канализации;
  - подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

10 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
74.1	Малоэтажный многоквартирный дом
75.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;

- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

11 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
63.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство дождевой канализации;
  - подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

12 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
73.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство дождевой канализации;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

13 этап включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
83.1	Малоэтажный многоквартирный дом
84.1	Малоэтажный многоквартирный дом
85.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

## **2 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства социального и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
60.1	Дошкольная образовательная организация
61.1	Общеобразовательная организации
62.1	Дошкольная образовательная организация
105.1	Котельная

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

### **3 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Малоэтажный многоквартирный дом
4.1	Малоэтажный многоквартирный дом
5.1	Малоэтажный многоквартирный дом
6.1	Малоэтажный многоквартирный дом
7.1	Малоэтажный многоквартирный дом
8.1	Малоэтажный многоквартирный дом
9.1	Малоэтажный многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

#### 4 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в четвертой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства коммунального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
87.1	Котельная

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

#### 5 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в пятой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства коммунального и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
96.1	Очистные сооружения
97.1	Очистные сооружения
98.1	Очистные сооружения
99.1	КНС
100.1	Баня
101.1	Баня
102.1	Баня



- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство дождевой канализации;
  - подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

**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 образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	20343,0	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020010:1175, 52:26:0020010:1176, 52:26:0020010:1177, 52:26:0020010:1178, 52:26:0020010:1179, 52:26:0020010:1181, 52:26:0020010:1182, 52:26:0020010:1183, 52:26:0020010:1184, 52:26:0020010:1185, 52:26:0020010:1186, 52:26:0020010:1187, 52:26:0020010:1188, 52:26:0020010:1190, 52:26:0020010:1191, 52:26:0020010:1192, 52:26:0020010:1193, 52:26:0020010:1194, 52:26:0020010:1195
ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9813,0	
ЗУ3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	29932,0	
ЗУ4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9812,0	
ЗУ21	Коммунальное обслуживание	964,0	

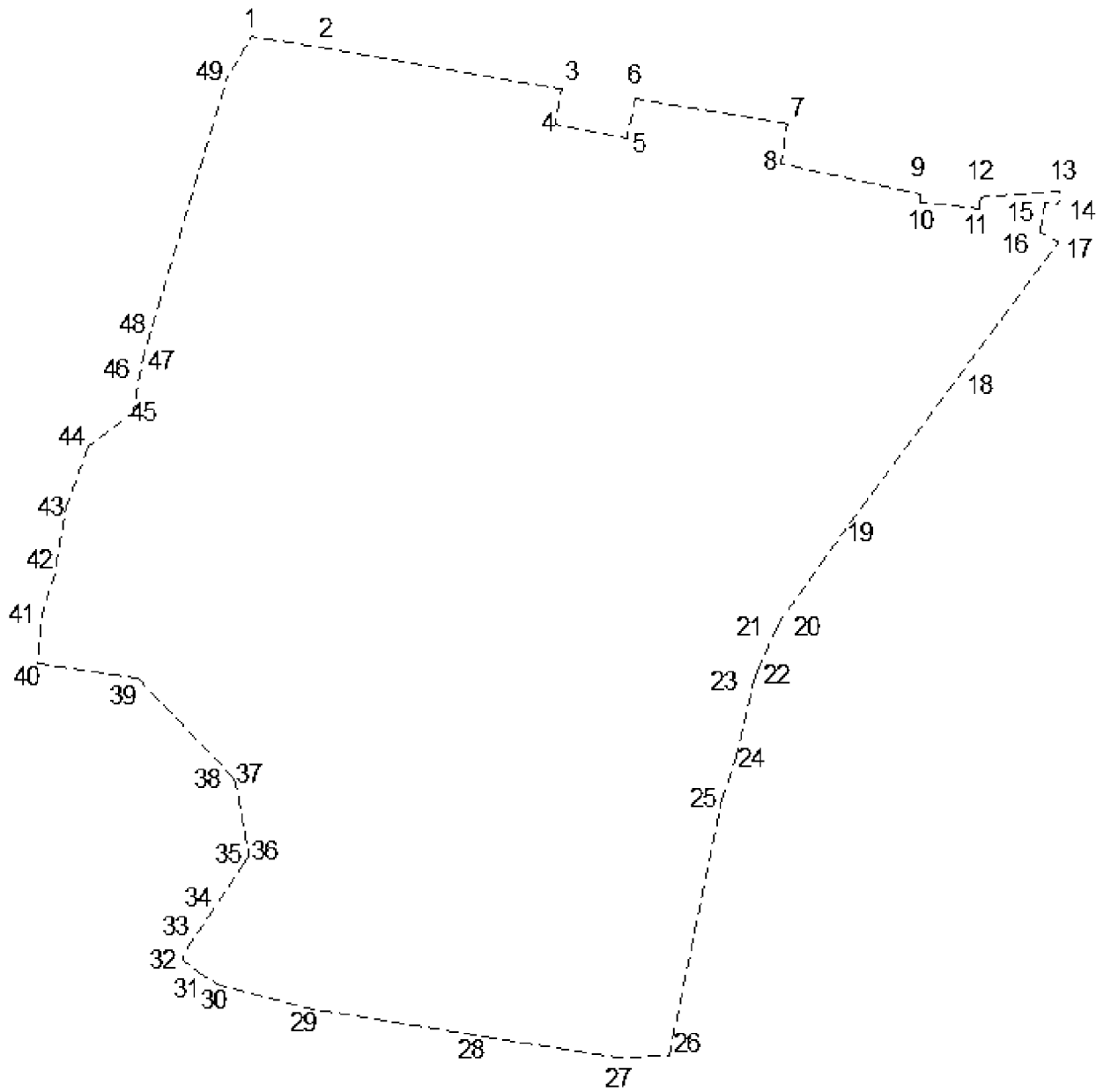
ЗУ5	Коммунальное обслуживание	113,0	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020010:1114, 52:26:0020010:1115
ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	1205,0	
ЗУ7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2415,0	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1104
ЗУ8	Коммунальное обслуживание	52,0	
ЗУ9	Коммунальное обслуживание	45,0	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1201
ЗУ10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2044,0	
ЗУ11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2089,0	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020010:1205, 52:26:0020010:1206, 52:26:0020010:1207
ЗУ22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2076,0	
ЗУ12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5039,0	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020010:1218, 52:26:0020010:1219
ЗУ13	Коммунальное обслуживание	45,0	
ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования	18524,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1232
ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования	447,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1223

ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования	447,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1222
ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования	1485,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1239
ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования	3444,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1226
ЗУ19	Коммунальное обслуживание	3012,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1236
ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования	1823,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1210

**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.**

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ6, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ20 будут отнесены 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.**

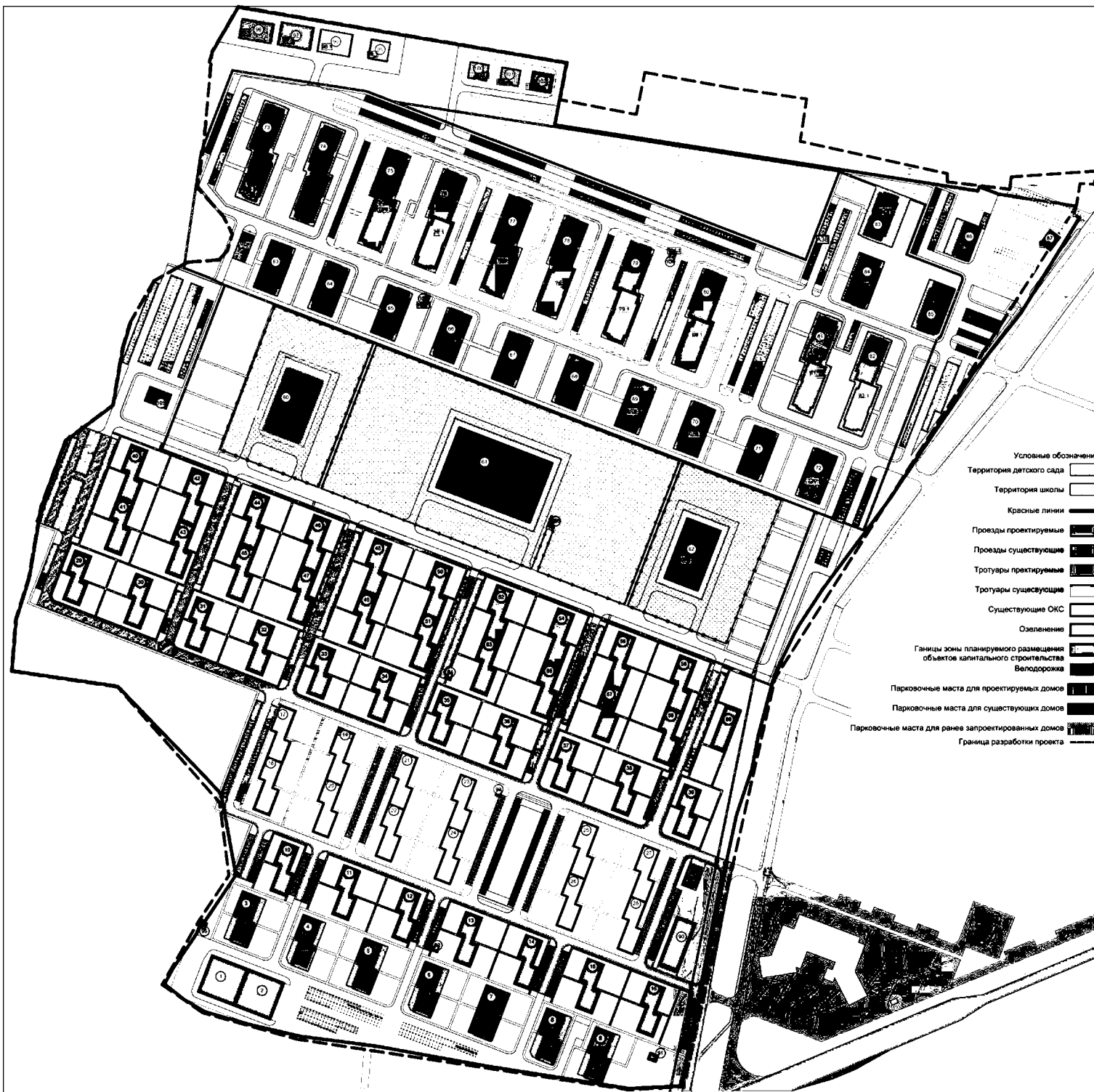


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Условное обозначение точки	Координаты, м	
	X	Y
1	518565,46	2217056,97
2	518555,77	2217117,88
3	518522,03	2217312,99
4	518493,02	2217307,44
5	518481,49	2217366,88
6	518514,22	2217373,59
7	518493,66	2217499,00
8	518460,56	2217494,14
9	518435,55	2217608,51
10	518429,25	2217608,58
11	518423,40	2217657,17
12	518433,01	2217658,69
13	518437,77	2217724,34
14	518427,38	2217722,76
15	518428,23	2217712,03
16	518403,73	2217707,48
17	518396,04	2217723,12
18	518287,75	2217642,55
19	518156,22	2217544,92
20	518084,14	2217493,80
21	518077,14	2217489,94
22	518043,04	2217474,55
23	518035,58	2217471,92
24	517971,71	2217456,93
25	517936,43	2217445,12
26	517725,44	2217401,70
27	517723,37	2217360,98
28	517740,74	2217250,41

29	517764,03	2217105,18
30	517783,19	2217031,16
31	517792,72	2217014,70
32	517804,82	2216999,49
33	517816,67	2217005,76
34	517843,88	2217024,07
35	517881,39	2217049,34
36	517889,77	2217054,93
37	517950,36	2217043,90
38	517953,64	2217042,62
39	518036,40	2216963,11
40	518048,47	2216880,78
41	518088,59	2216884,04
42	518121,02	2216894,21
43	518176,32	2216903,69
44	518227,59	2216922,33
45	518255,48	2216959,36
46	518287,27	2216964,94
47	518300,80	2216967,38
48	518319,49	2216972,95
49	518530,84	2217036,72

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Суммарная полезная площадь, здание м <sup>2</sup>	Примечание
3	Малотипная многоквартирная жилая застройка	3.1	Малотипный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
4	Малотипная многоквартирная жилая застройка	4.1	Малотипный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
5	Малотипная многоквартирная жилая застройка	5.1	Малотипный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
6	Малотипная многоквартирная жилая застройка	6.1	Малотипный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
7	Малотипная многоквартирная жилая застройка	7.1	Малотипный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
8	Малотипная многоквартирная жилая застройка	8.1	Малотипный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
9	Малотипная многоквартирная жилая застройка	9.1	Малотипный многоквартирный дом	3	469,2	1407,6	
60	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	60.1	Дополнительная образовательная организация	3	1400	4200	280 мест
61	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	61.1	Общественная организация	3	4000	12000	1300 мест
62	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	62.1	Дополнительная образовательная организация	3	1400	4200	280 мест
63	Малотипная многоквартирная жилая застройка	63.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
64	Малотипная многоквартирная жилая застройка	64.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
65	Малотипная многоквартирная жилая застройка	65.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
66	Малотипная многоквартирная жилая застройка	66.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
67	Малотипная многоквартирная жилая застройка	67.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
68	Малотипная многоквартирная жилая застройка	68.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
69	Малотипная многоквартирная жилая застройка	69.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
70	Малотипная многоквартирная жилая застройка	70.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
71	Малотипная многоквартирная жилая застройка	71.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
72	Малотипная многоквартирная жилая застройка	72.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
73	Малотипная многоквартирная жилая застройка	73.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
74	Малотипная многоквартирная жилая застройка	74.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
75	Малотипная многоквартирная жилая застройка	75.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
76	Малотипная многоквартирная жилая застройка	76.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
77	Малотипная многоквартирная жилая застройка	77.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
78	Малотипная многоквартирная жилая застройка	78.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
79	Малотипная многоквартирная жилая застройка	79.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
80	Малотипная многоквартирная жилая застройка	80.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
81	Малотипная многоквартирная жилая застройка	81.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
82	Малотипная многоквартирная жилая застройка	82.1	Малотипный многоквартирный дом	4	1124,8	4499,2	
83	Малотипная многоквартирная жилая застройка	83.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
84	Малотипная многоквартирная жилая застройка	84.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
85	Малотипная многоквартирная жилая застройка	85.1	Малотипный многоквартирный дом	4	552,4	2249,6	
86	Коммунальное обслуживание	86.1	Котельная	1	300	300	
87	Коммунальное обслуживание	87.1	Котельная	1	131	131	
88	Магазины	88.1	Объект торговли	1	265	265	
96	Коммунальное обслуживание	96.1	Очистные сооружения	1	450	450	
97	Коммунальное обслуживание	97.1	Очистные сооружения	1	450	450	
98	Коммунальное обслуживание	98.1	Очистные сооружения	1	450	450	
99	Коммунальное обслуживание	99.1	КНС	1	175	175	
100	Бытовое обслуживание	100.1	Бани	1	265	265	
101	Бытовое обслуживание	101.1	Бани	1	265	265	
102	Бытовое обслуживание	102.1	Бани	1	265	265	
103	Коммунальное обслуживание	103.1	ТП	1	14	14	
104	Коммунальное обслуживание	104.1	ТП	1	14	14	
105	Коммунальное обслуживание	105.1	Котельная	1	216	216	
106	Коммунальное обслуживание	106.1	ТП	1	14	14	

023/21-ППМ					
Жилое комплекс «Время года», расположенный по адресу: Нижегородская область, Искровский район, Романовский сельсовет, пос. Культура					
Изм.	Возв.	Лист	Итого	Полн.	Дата
ГенПл	Минплан	Г.А.			
Арх.	Полн.	С.С.			
Документация по землепользованию в проектах строительства и размещения объектов капитального строительства (в планируемой части)					
Масштаб: 1:1000				Страна	Лист
Масштаб: 1:1000				ГМУ	1
Масштаб: 1:1000				ООО «ВАШ ДОМ»	





VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки		
№	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
3У1	Земельные участки (территории) общего пользования	20343
3У2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9813
3У3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	29932
3У4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9812
3У5	Коммунальное обслуживание	113
3У6	Земельные участки (территории) общего пользования	1205
3У7	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2415
3У8	Коммунальное обслуживание	52
3У9	Коммунальное обслуживание	45
3У10	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2044
3У11	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2102
3У12	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	5039
3У13	Коммунальное обслуживание	45
3У14	Земельные участки (территории) общего пользования	18524
3У15	Земельные участки (территории) общего пользования	447
3У16	Земельные участки (территории) общего пользования	447
3У17	Земельные участки (территории) общего пользования	1485
3У18	Земельные участки (территории) общего пользования	3444
3У19	Коммунальное обслуживание	3012
3У20	Земельные участки (территории) общего пользования	1823
3У21	Коммунальное обслуживание	964
3У22	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2076

023/21-ППМ					
Жилого комплекса «Времена года», расположенный по адресу: Нижегородская область, Истринский район, Роженский сельсовет, пос. Культура.					
Изм.	Копуч.	Лист	№Экз.	Подп.	Дата
Арх.	Миллер Г.А.	Погов С.С.			
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ПМУ	2
Чертеж межевания образуемых земельных участков. М1:1500				ООО "ВАШ ДОМ"	
Норм.контр.	Миллер Г.А.				