



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



**П Р И К А З**

30.04.2026

№ 05-01-03/30

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта межевания  
территории в границах улиц Полевая,  
Сутырина, Нижегородская в городе Кстово  
Кстовского района городского округа город  
Нижний Новгород**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 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 29 декабря 2025 г. № 07-02-02/139 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород», с учетом протокола общественных обсуждений от 6 апреля 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 апреля 2026 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород.

2. Направить утвержденный проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород, с приложением копии настоящего приказа главе города Нижнего Новгорода.

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

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 30.04.2026 №05-01-03/30

**Проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина,  
Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город  
Нижний Новгород**

Проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород (далее - проект межевания территории) разработан на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2025 г. № 07-02-02/139 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород» в целях определения местоположения границ земельных участков под многоквартирными домами № 9 и № 7 по улице Сутырина в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород.

**I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в 2 этапа.

1 этап:

<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, кв. м.</b>	<b>Способ образования земельного участка</b>
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4489	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010804:903 с сохранением в измененных границах
ЗУ4	Улично-дорожная сеть	813	
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2310	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:25:0000000:5272
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	883	

2 этап:

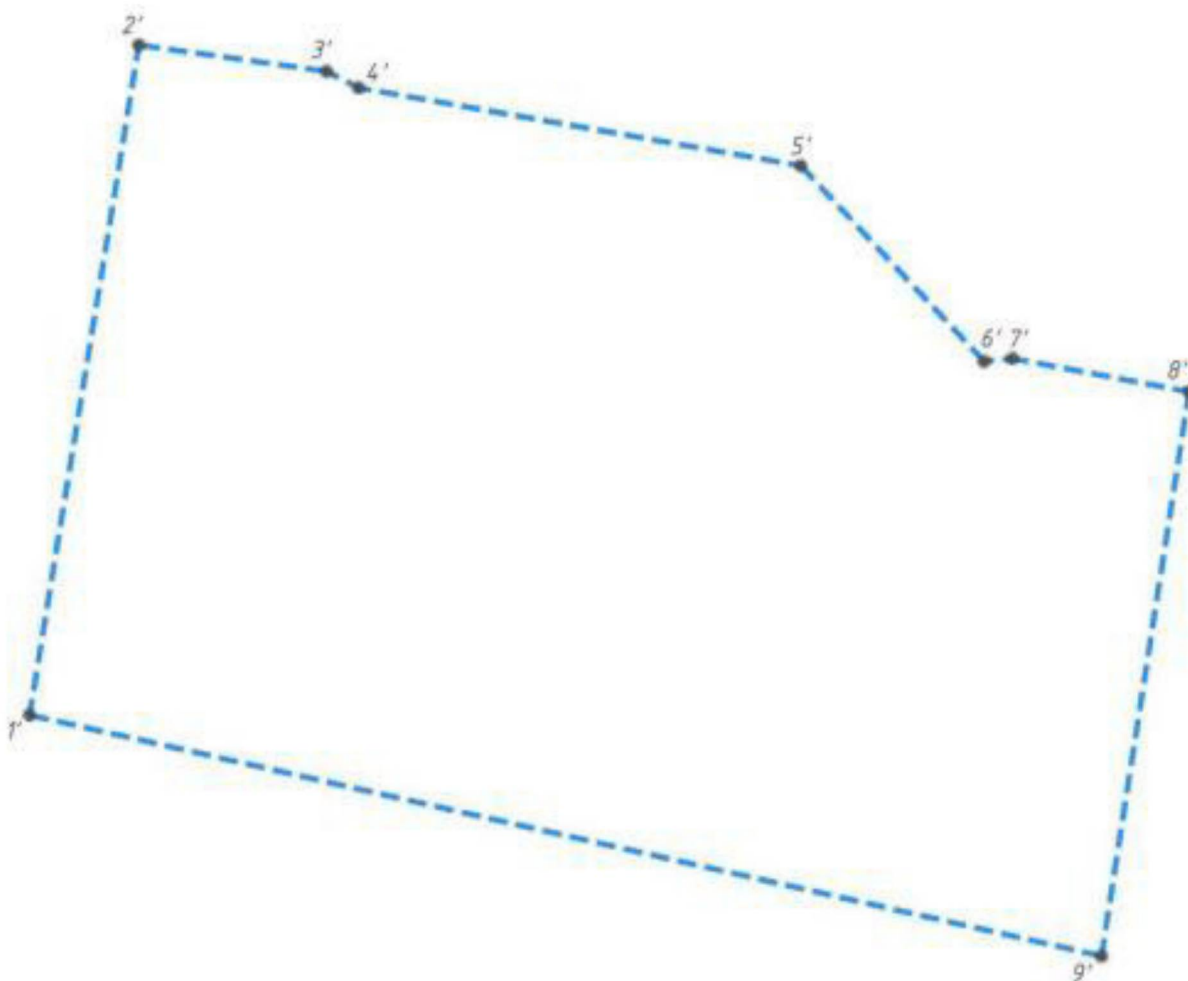
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4047	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010804:2573 и земель, государственная собственность на которые не разграничена*
ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3507	
ЗУ7	Улично-дорожная сеть	1557	

*\*Примечание: Образование земельных участков с условными номерами ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 допускается осуществлять после расторжения договора аренды в отношении образованного в 1 этапе земельного участка с условным номером ЗУ1, а также после передачи образованного в 1 этапе земельного участка с условным номером ЗУ2 и земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010804:2573 в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.*

**II. 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**

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с условными номерами ЗУ4 и ЗУ7, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

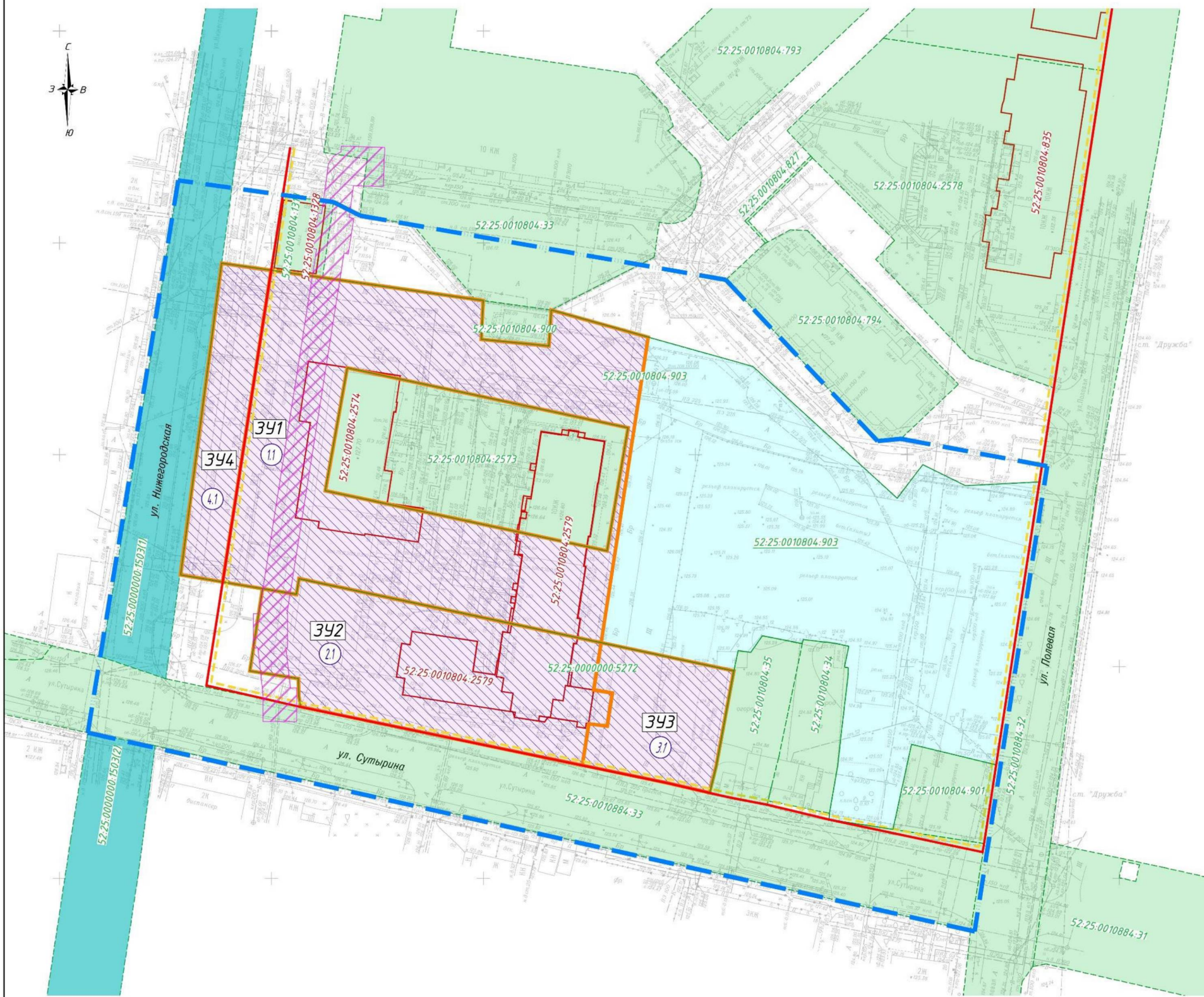
**III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1'	510034,40	2228856,69
2'	510164,77	2228878,02
3'	510159,66	2228914,65
4'	510156,44	2228920,91
5'	510141,29	2229007,19
6'	510103,23	2229042,98
7'	510103,78	2229048,50
8'	510097,31	2229082,98
9'	509987,51	2229065,88

IV. Чертеж межевания территории (1 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки проекта межевания территории
- Красная линия
- Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы единых землепользований, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (измененные земельные участки), и их кадастровые номера
- Границы части измененного земельного участка или земель, собственности на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы исходного земельного участка в измененных границах и его кадастровый номер
- Границы публичных сервитутов (Публичный сервитут для размещения тепловых сетей, являющихся объектами местного значения, сроком на 49 лет. Заявитель: ПАО «Т Плюс», реестровый номер 52-25-6.667)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
341	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4489	11	4489	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-25-0010804-903 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка))
342	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2310	11	2310	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-25-0000000-5272 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка))
343	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	883	11	883	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-25-0000000-5272 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка))
344	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	813	11	813	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-25-0010804-903 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка))

ЭКСПЛИКАЦИЯ ИСХОДНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ИЗМЕНЕННЫХ ГРАНИЦАХ

Условный номер измененного земельного участка	Площадь измененного земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования измененного земельного участка
903	6340	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (кадастровый номер земельного участка 52-25-0010804-903)

Примечание:  
 1. В границах проекта межевания территории красные линии не устанавливались.  
 2. Проектом предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или отсутствию общего пользования.  
 3. В границах проекта межевания территории имеются границы публичных сервитутов.

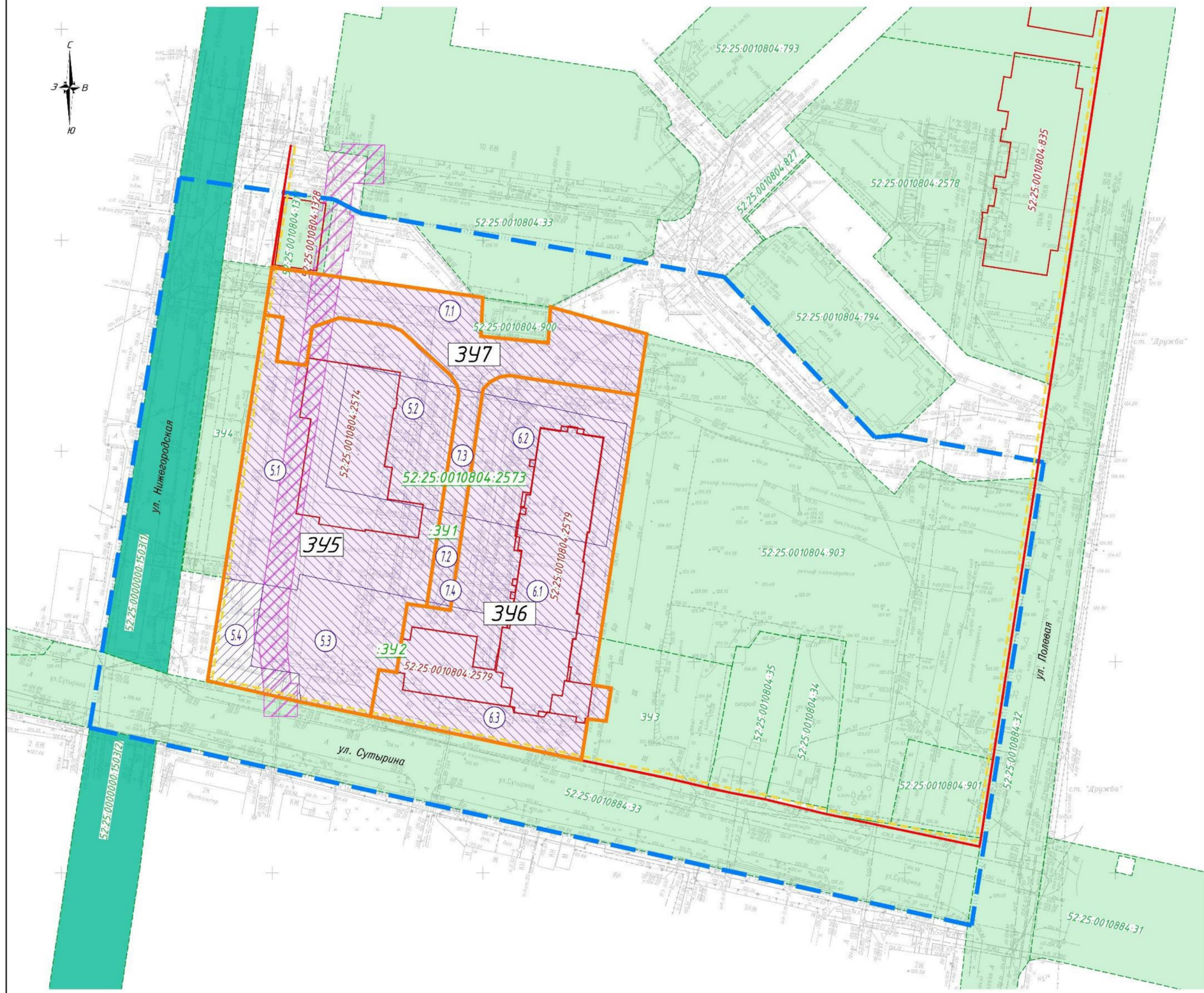
Подосновой данного чертежа является топографический план участка, выполненный фирмой ООО "Геосервис-Кста", в ноябре 2025 года.  
 Система координат - МСК-52.  
 Система высот Балтийская 1977 года.

Имя, № листа, Подпись и дата, Вид, № докум., Имя, № докум., Вид, № докум., Подпись и дата

20/1.25-ПМТ					
Проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород					
Заказчик: ООО "Кастар 52 специализированной застройщик"					
Имя	Колуч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Г/П	Климент	Мухом	01.2026	01.2026	
Разработал	Мухом				
Проект межевания территории (Основная часть) (утвержден)					
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап межевания)					
Н. контроль	Липатов		01.2026		
КОПИРОВАЛ					
Формат А1					



VI. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (II этап межевания)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	
345	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4.047	51	2057	Часть земельного участка с условным номером 347 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
			52	810	Часть земельного участка с кадастровым номером 52.25.0010804.2573 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
			53	866	Часть земельного участка с условным номером 342 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
			54	316	земля, государственная собственность на которая не разграничена
346	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3507	61	1046	Часть земельного участка с условным номером 347 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
			62	1026	Часть земельного участка с кадастровым номером 52.25.0010804.2573 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
			63	1437	Часть земельного участка с условным номером 342 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
347	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	857	71	1264	Земельный участок с условным номером 347 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
			72	122	Земельный участок с условным номером 347 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
			73	365	Часть земельного участка с кадастровым номером 52.25.0010804.2573 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
			74	6	Часть земельного участка с условным номером 342 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки проекта межевания территории
- Красная линия
- Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы единых землепользований, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
- Границы части изменяемого земельного участка или земель, ответственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы публичных сервитутов (Публичный сервитут для размещения тепловых сетей, являющихся объектами местного значения, срок на 49 лет. Заявитель: ПАО «Т Плюс», реестровый номер 52.25-6.667)

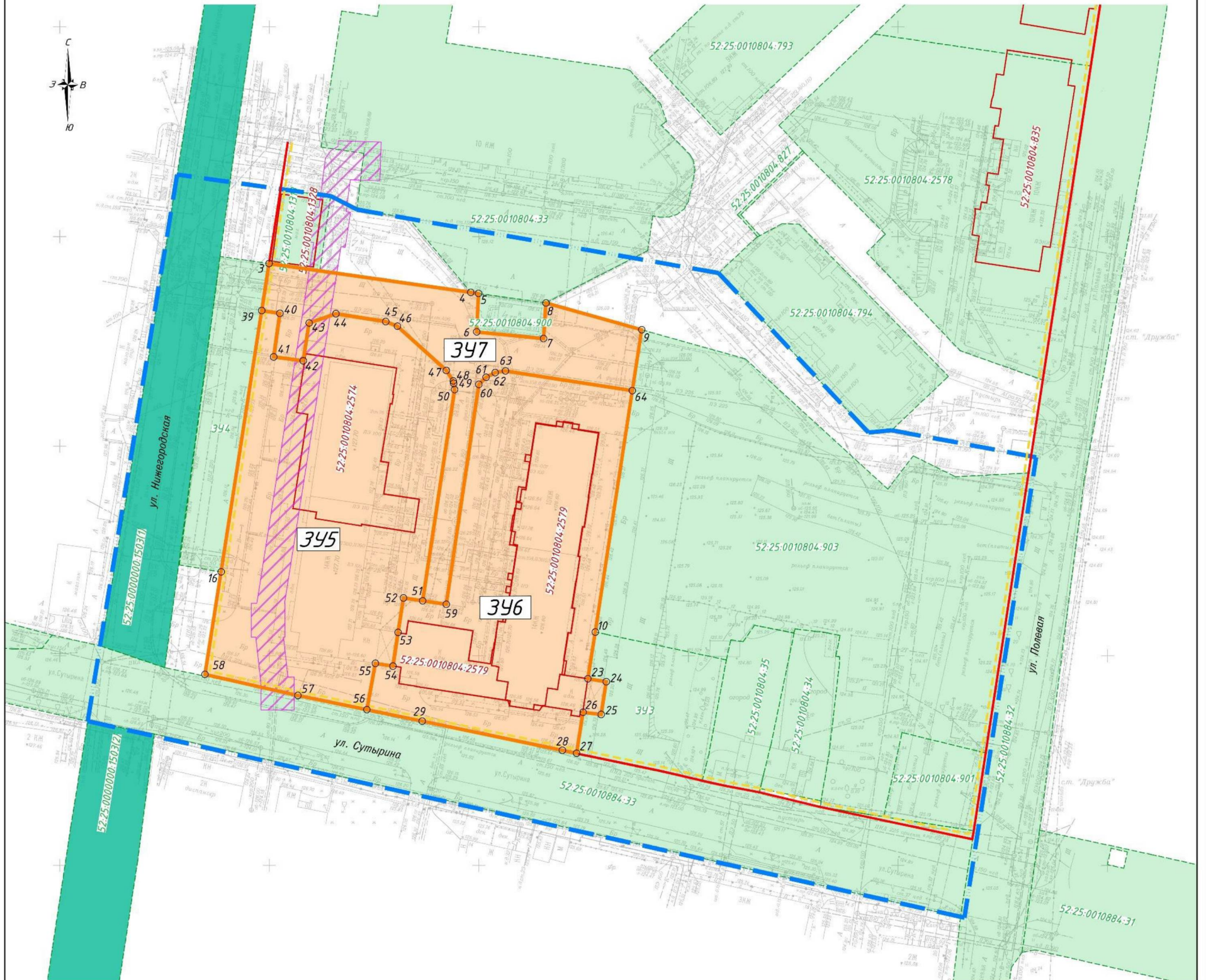
Примечание:  
 1. В границах проекта межевания территории красные линии не устанавливались.  
 2. Проектом предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущество общего пользования.  
 3. В границах проекта межевания территории имеются границы публичных сервитутов.  
 Подосновой данного чертежа является топографический план участка, выполненный фирмой ООО "Тоссервис-Кста", в ноябре 2025 года.  
 Система координат - ИСК-52  
 Система высот Балтийская 1977 года.

				20/1.25-ПМТ		
				Проект межевания территории в границах улиц Полевая, Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород		
				Заказчик: ООО "Кстово 52 специализированной застройщик"		
Имя Фамилия	Лист	В. Дем	Подпись	Дата	Страниц	Листов
Рахманова	Максима			01.2026	4	4
И. контроль	Попов			01.2026		

Копировал

Формат А1

VII. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (II этап межевания)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
345	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4047
346	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3507
347	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	857

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки проекта межевания территории
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы единых землепользований, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- Границы публичных сервитутов (Публичный сервитут для размещения тепловых сетей, являющихся объектами местного значения, сроком на 49 лет. Заявитель: ПАО «Т Плюс», реестровый номер 52-25-6-667)

Примечание:  
 1. В границах проекта межевания территории красные линии не устанавливались.  
 2. Проектант предусмотрена образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущество общего пользования.  
 3. В границах проекта межевания территории имеются границы публичных сервитутов.

Подосновой данного чертежа является топографический план участка, выполненный фирмой ООО "Геосервис-Кста", в ноябре 2025 года.  
 Система координат - МСК-52.  
 Система высот Балтийская 1977 года.

Имя, № табл.	Получить и дата
Имя, № табл.	Получить и дата
Имя, № табл.	Получить и дата
Имя, № табл.	Получить и дата

20/1.25-ПМТ			
Проект межевания территории в границах улиц Сутырина, Нижегородская в городе Кстово Кстовского района городского округа город Нижний Новгород			
Заказчик: ООО "Каскад 52 специализированный застройщик"			
Имя	Фамилия	Лист	Дата
Киселева	Михайлов	3	01.2025
Разработал	Михайлов	3	01.2025
Имя	Фамилия	Лист	Дата
Пигатов	Иванов	3	01.2025