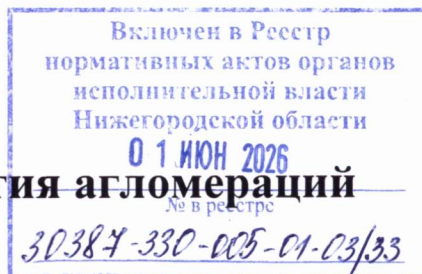




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

21.05.2026

№ 05-01-03/33

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории в д. Кузнецово муниципального
округа город Чкаловск Нижегородской
области**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 января 2025 г. № 07-02-02/15 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории в д. Кузнецово Чкаловского муниципального округа Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в д. Кузнецово муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2014 г. № 2429-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в д. Кузнецово муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области с приложением копии настоящего приказа главе местного самоуправления муниципального округа город Чкаловск 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 21.05.2026 № 05-01-03/33

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке
территории в д. Кузнецово муниципального округа город Чкаловск
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в д. Кузнецово муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 января 2025 г. № 07-02-02/15 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории в д. Кузнецово Чкаловского муниципального округа Нижегородской области» на территорию площадью 20,1 га.

2. Цели и задачи.

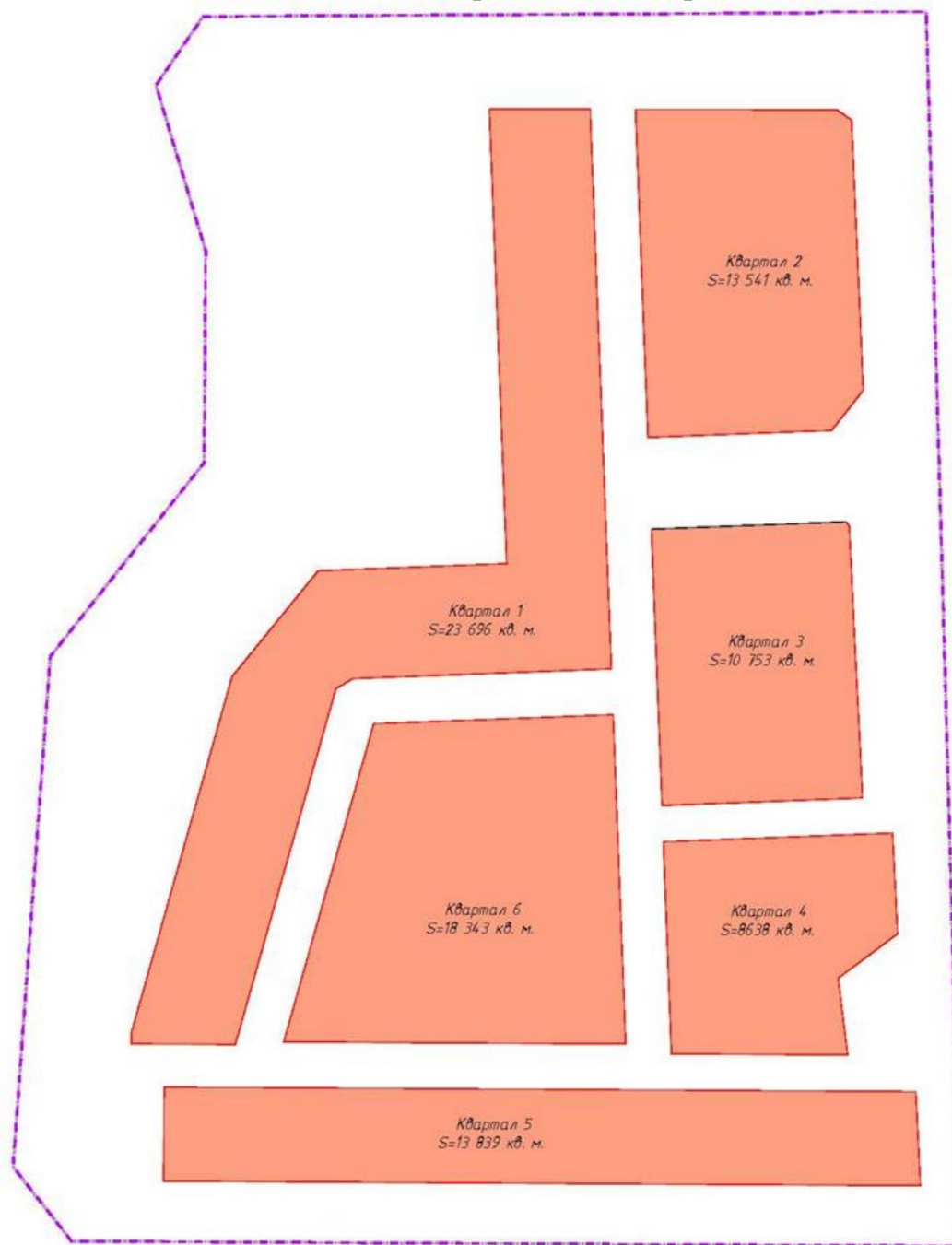
Документация по планировке территории подготовлена государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, изменения местоположения границ образуемых земельных участков для их дальнейшего предоставления отдельным категориям граждан, изменения границ территорий общего пользования.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	20,1 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Расчетный квартал 1	23696 м ²
Расчетный квартал 2	13541 м ²
Расчетный квартал 3	10753 м ²
Расчетный квартал 4	8638 м ²
Расчетный квартал 5	13839 м ²
Расчетный квартал 6	18343 м ²

Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Расчетный квартал 1	2520 м ²
Расчетный квартал 2	1560 м ²
Расчетный квартал 3	1200 м ²
Расчетный квартал 4	960 м ²
Расчетный квартал 5	1440 м ²
Расчетный квартал 6	1815 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Расчетный квартал 1	2520 м ²
Расчетный квартал 2	1560 м ²
Расчетный квартал 3	1200 м ²
Расчетный квартал 4	960 м ²
Расчетный квартал 5	1440 м ²
Расчетный квартал 6	3630 м ²
Коэффициент застройки:	
Расчетный квартал 1	0,11
Расчетный квартал 2	0,12
Расчетный квартал 3	0,11
Расчетный квартал 4	0,11
Расчетный квартал 5	0,10
Расчетный квартал 6	0,10
Коэффициент плотности застройки:	
Расчетный квартал 1	0,11
Расчетный квартал 2	0,12
Расчетный квартал 3	0,11
Расчетный квартал 4	0,11
Расчетный квартал 5	0,10
Расчетный квартал 6	0,20
Площадь озелененных территорий:	
Расчетный квартал 1	5924 м ²
Расчетный квартал 2	3385 м ²
Расчетный квартал 3	2688 м ²
Расчетный квартал 4	2160 м ²
Расчетный квартал 5	3460 м ²
Расчетный квартал 6	4586 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	10,32 м ³ /ч
Противопожарное наружное/внутреннее/автоматическое	10 л/с
Водоотведение	9,42 м ³ /ч
Электроснабжение	139,52 кВт
Газоснабжение	437 м ³ /ч
Телефонизация	81 номер
Радиофикация	81 радиоточка

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1-1.15	Индивидуальный жилой дом	2	121	242	Количество - 15 штук
16.1	Трансформаторная подстанция	1	12	12	

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 1-39, 41-58, 60-66, 74 (по чертежу планировки), определенные в документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2014 г. № 2429-р, 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.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение следующих объектов коммунальной, транспортной инфраструктур местного значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечивающих жизнедеятельность граждан:

а) Объекты коммунальной инфраструктуры:

- строительство артезианской скважины в д. Кузнецово и централизованной сети водоснабжения.

Мероприятия по строительству артезианской скважины и централизованной сети водоснабжения включены в программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области на период до 2034 года, утвержденную решением Совета депутатов муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области от 25 декабря 2025 г. № 111.

б) Объекты транспортной инфраструктуры:

- строительство улиц в жилой застройке д. Кузнецово;

- реконструкция подъезда к д. Раково от автомобильной дороги д. Кузнецово (идентификационный номер - 22 442 ОП МГ 011).

Мероприятия по строительству улиц в жилой застройке д. Кузнецово, реконструкции подъезда к д. Раково от автомобильной дороги д. Кузнецово (идентификационный номер - 22 442 ОП МГ 011) включены в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области на период до 2034 года, утвержденную постановлением администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 11 июля 2024 г. №1766.

Обеспеченность проектируемой жилой застройки объектами социальной инфраструктуры осуществляется за счет существующих объектов:

- МБОУ Пуреховская СШ имени Пожарского Дмитрия Михайловича;

- МБДОУ д/с №19 «Рябинка».

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки, согласовано администрацией муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области (письмо от 28 ноября 2025 г. № Сл-145-1079192/25).

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами транспортной и инженерной

инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

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 и транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства.**

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- инженерная подготовка территории до проектных отметок вертикальной планировки, в том числе проведение комплекса гидротехнических мероприятий, направленных на искусственное удаление поверхностных и грунтовых вод части пруда, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами: 52:13:0120203:297, 52:13:0120203:321, также организация откоса с северной стороны пруда;

- перенос части существующей линии электропередач в подземный способ прокладки;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и иного назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1-39 41-58 60-66 1.1-15.1	Индивидуальный жилой дом
1.16	Трансформаторная подстанция
74	Газораспределительная подстанция

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство артезианской скважины с оборудованием по очистке и подготовке воды;

- строительство централизованной сети водоснабжения от проектируемой в северо-западной части рассматриваемой территории артезианской скважины;

- строительство сетей газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, линий связи;

- реконструкция подъезда к д. Раково от автомобильной дороги д. Кузнецово (протяжённостью ориентировочно 546 м);
- строительство улиц в жилой застройке (протяжённостью ориентировочно 1306 м);
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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:

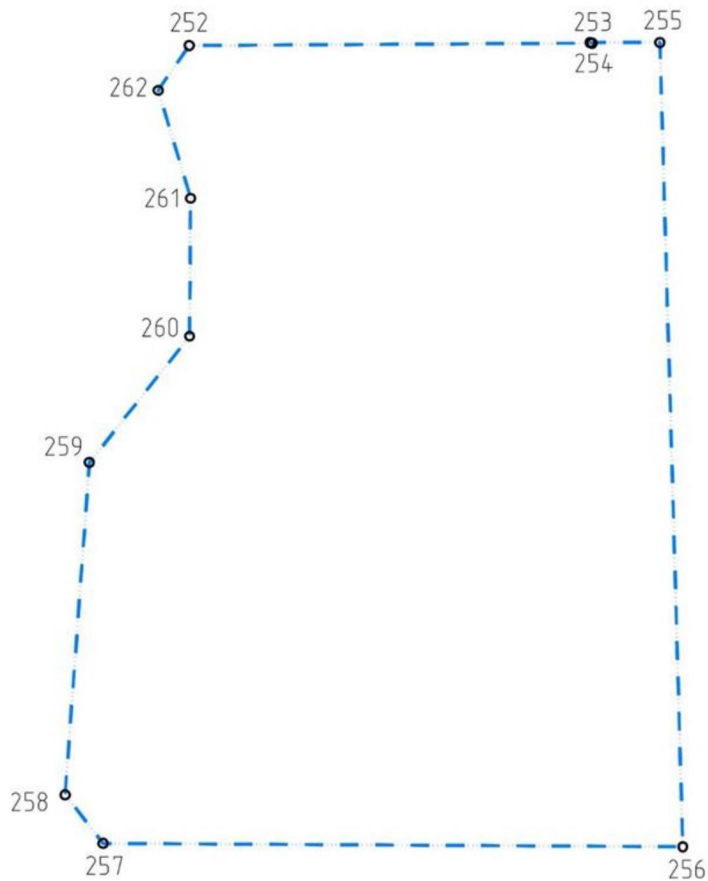
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ 1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1318	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:13:0120203:329, 52:13:0120203:328, 52:13:0120203:330, 52:13:0120203:332, 52:13:0120203:333, 52:13:0120203:335, 52:13:0120203:334, 52:13:0120203:338, 52:13:0120203:336, 52:13:0120203:319, 52:13:0120203:299, 52:13:0120203:318, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1038	
ЗУ 3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1043	
ЗУ 4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1073	
ЗУ 5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1103	
ЗУ 6	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1103	
ЗУ 7	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1089	
ЗУ 8	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1097	
ЗУ 9	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1058	

ЗУ 10	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1058	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:13:0120203:329, 52:13:0120203:328, 52:13:0120203:330, 52:13:0120203:332, 52:13:0120203:333, 52:13:0120203:335, 52:13:0120203:334, 52:13:0120203:338, 52:13:0120203:336, 52:13:0120203:319, 52:13:0120203:299, 52:13:0120203:318, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 11	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1057	
ЗУ 12	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1332	
ЗУ 13	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1111	
ЗУ 14	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1089	
ЗУ 15	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1130	
ЗУ 16	Земельные участки (территории) общего пользования	777	
ЗУ 17	Предоставление коммунальных услуг	3600	
ЗУ 18	Предоставление коммунальных услуг	142	
ЗУ 19	Земельные участки (территории) общего пользования	64915	
ЗУ 20	Земельные участки (территории) общего пользования	3948	
ЗУ 21	Земельные участки (территории) общего пользования	1175	

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 ЗУ 16, ЗУ 19, ЗУ 20, ЗУ 21 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):

Обозначение характерной точки	Координаты точки, м	
	X	Y
252	565046,60	2161566,61
253	565048,20	2161840,03
254	565048,58	2161838,63
255	565048,65	2161886,02
256	564503,47	2161901,54
257	564505,71	2161508,34
258	564538,62	2161482,54
259	564763,95	2161498,99
260	564849,51	2161566,99
261	564943,02	2161567,64
262	565016,18	2161545,70

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Назначение зоны	Вид разрешенного использования	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Функциональное назначение площад. занят. кв. м	Примечания
1-15	Для ведения личного подсобного хозяйства (городские земельные участки)	1.1.01	Индивидуальный жилой дом	2	242	-
16	Предоставление коммунальных услуг	16.01	Зона обслуживания населения	1	12	-

Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории*

Вид объекта	Идентификация ОК	Примечания
1-28, 41-58, 60-66	Индивидуальный жилой дом	Качество - 04
34	ГРП	

* документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительные планы земельных участков) в в. Кузнецово Верхнего сельского поселения Чкаловского района, находящегося в собственности Нижегородской области, утвержденная Правительством Нижегородской области от 29.12.2014 № 2429-р

Условные обозначения

- границы разработки проекта планировки территории
- границы населенных пунктов, зарегистрированных в ЕГРН
- красные линии
- красные линии устанавливаемые
- сооружения, подлежащие сносу
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- проектируемые здания, строения и сооружения
- экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- экспликационный номер объекта капитального строительства, предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории
- дороги и проезды существующие
- дороги и проезды проектируемые
- проезд с цветочным покрытием проектируемый
- тротуары проектируемые
- велосипедные дорожки проектируемые
- участки озеленения и благоустройства проектируемые
- откос проектируемый
- артезианская скважина проектируемая
- ограждение территории артезианской скважины проектируемое

Лист № 001
Листов в плане
Всего листов №

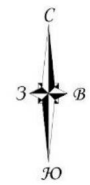
Система координат МСК - 52
Система высот Балтийская, 1977 г.
Высота сечения рельефа 0,5 м

190-2025-ПМ.04					
Изменения в документацию по планировке территории в в. Кузнецово муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области					
Имя	Колы	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб	Ченцова		1001		07.25
Начинал	Серебряк		07.25		07.25
Инженер	Бучацкий		07.25		07.25

Утвержденная часть	Статус	Лист	Листов
Утвержденная часть	ПМ	1	1

ГБУ НО "Институт развития аэломерации Нижегородской области"

11
VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Назначение зоны	МАСШ по территории	Площадь, кв. м	Экспликация	Средняя площадь на объект, кв. м	Примечания
1.15	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1:1.1	201	2	242	-
М	Предоставление коммунальных услуг	М.1	12	1	12	-

Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории*

МАСШ по чертежу планировки	Назначение ОКС	Примечания
1:1.1 41-58, 60-65	Индивидуальный жилой дом	Количество - 61
74	ГРП	

* документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительные планы земельных участков) в д. Кузнецово Верхнепаловского сельсовета Чаловского района, находящейся в собственности Нижегородской области, утвержденная Правительством Нижегородской области от 29.12.2014 № 2429-р

Экспликация образуемых земельных участков

Числовой номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
341	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1318
342	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1038
343	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1043
344	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1073
345	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1103
346	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1103
347	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1089
348	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1097
349	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1058
3410	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1058
3411	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1057
3412	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1332
3413	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1111
3414	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1089
3415	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1130
3416	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	772
3417	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	3600
3418	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	142
3419	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	64915
3420	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3948
3421	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (12.2)	1175

- Условные обозначения
- граница подготовки проекта межевания территории
 - границы населенных пунктов, зарегистрированных в ЕГРН
 - красные линии
 - красные линии устанавливаемые
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, кадастровый номер
 - границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, кадастровый номер
 - образуемые земельные участки и их условные номера
 - поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - проектируемые здания, строения и сооружения
 - экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
 - объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории

190-2025-ПМ.04					
Изменения в документацию по планировке территории в д. Кузнецово муниципального округа город Чаловск Нижегородской области					
Изм.	Кол.	Лист	Дата	Подпись	Дата
Разраб.	Чундакова		07.25		
Утвержденная часть					
				ПМ	1 1
Нач. таб.	Середнев		07.25		
Н.контр.	Вирнистая		07.25		

Чертёж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (1:1000)

ГБУ ИО "Институт развития агломерации Нижегородской области"

84.1x594(п)

Система координат МСК - 52
Система высот Балтийская, 1977 г.
Высота сечения рельефа 0.5 м

Имя, № листа, Планность, Ш. листа, Влияние, № №