



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

22 СЕН 2026

№ в реестре

30492-330-005-01-03/62

П Р И К А З

14.09.2026

№ 05-01-03/62

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки территории
в границах проспекта Рачкова, улицы
Магистральная и проект межевания
территории по проспекту Рачкова в городе
Кстово городского округа город Нижний
Новгород Нижегородской области**

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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, пунктом 3 статьи 2¹ 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», статьей 31² 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, и в связи с заявлением общества с ограниченной ответственностью «Строительные инвестиции» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 18 августа 2026 г. № Вх-330-409369/26

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 сентября 2020 г. № 07-02-03/104.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области 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.

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14.09.2026 № 05-01-03/62

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области (далее – документация по планировке территории), выполнена на территорию площадью 28,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ТМ Студия 52» по заказу ООО «Строительные инвестиции» в целях изменения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Характеристики планируемого развития территории, определенные проектом планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проектом межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 сентября 2020 г. № 07-02-03/104 (с изменениями), остаются без изменений.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проектом межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, утвержденным приказом министерства градостроительной

деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 сентября 2020 г. № 07-02-03/104 (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 значения, предусмотренные проектом планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проектом межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 сентября 2020 г. № 07-02-03/104 (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 и транспортной инфраструктур предусмотрено в **3 очереди строительства**. Документацией по планировке территории предусмотрено уточнение мероприятий 1 и 3 очереди строительства. Мероприятия 2 очереди строительства, предусмотренные проектом планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проектом межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 сентября 2020 г. № 07-02-03/104, остаются без изменений. Сроки реализации объектов социального назначения (№ 28, № 31, № 32 по чертежу планировки) устанавливаются программой комплексного развития социальной инфраструктуры Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориальных образований Афонинский сельсовет, Безводнинский сельсовет, Большеельнинский сельсовет, Большемокринский сельсовет, Запрудновский сельсовет, Новоликеевский сельсовет, городской населенный пункт город районного значения Кстово, входящих в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденной решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 24 декабря 2024 г. № 639.

1 очередь строительства.

Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации, завершено строительство объектов капитального строительства №№ 3-8, 30.1 по

чертежу планировки. Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

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

- демонтажных недействующих инженерных сетей;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории, организация отвода поверхностных вод.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный жилой дом
2.1	Трансформаторная подстанция
3.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
4.1	Трансформаторная подстанция
5.1	Здание административно-бытового обслуживания
28	Детский сад

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

- устройство въездов на территорию со стороны ул. Магистральная и проспекта Рачкова;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры к объектам №№ 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 (по чертежу планировки), производится за счет средств ООО «Строительные инвестиции».

3 очередь строительства.

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

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

- демонтажных недействующих инженерных сетей, снос строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории, организация отвода поверхностных вод.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 2040 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
14	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
15	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
16	Жилой дом
17	Жилой дом
22	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
23	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
25	Жилой дом со встроенной подземной автостоянкой
31	Детский сад
32	Школа
33	Многофункциональный центр
49	Комплекс магазинов
50	Баня

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

- устройство въезда на территорию с улицы Зеленая;
- строительство улицы Зеленая;
- реконструкция проспекта Рачкова;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.

Чертеж планировки территории, утвержденный в составе проекта планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проекта межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области, утвержденных приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 сентября 2020 г. № 07-02-03/104 (с изменениями), остается без изменений.