



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

17 MAR 2026

№ в реестре
19993-330-005-01-03/6

П Р И К А З

16.02.2026

№ 05-01-03/6

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории жилого комплекса «Времена
года», расположенной по адресу:
Нижегородская область, городской округ
город Нижний Новгород, Кстовский район,
в южной части поселка Культура**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», 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, 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, и в связи с заявлением общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новая Жизнь-Ройка» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 22 декабря 2025 г. № Вх-330-620336/25

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», расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Ройкинский сельсовет, в южной части поселка Культура, утвержденный распоряжением администрации Ройкинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 15 января 2014 г. № 2.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенной по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Кстовский район, в южной части поселка Культура, 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 16.02.2026 №05-01-03/6

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенной по адресу:
Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород,
Кстовский район, в южной части поселка 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», расположенной по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Кстовский район, в южной части поселка Культура (далее – документация по внесению изменений в документацию по планировке территории), выполнена на территорию площадью 36,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена ООО «РУССКИЙ ДОМ-НН» по заказу ООО Специализированный застройщик «Новая Жизнь-Ройка» в целях изменения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Характеристики планируемого развития территории, определенные проектом планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенной по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Кстовский район, в южной части поселка Культура, утвержденным распоряжением администрации Ройкинского сельсовета Нижегородской области от 15 января 2014 г. № 2 (с изменениями), остаются без изменений.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенной по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Кстовский район, в южной

части поселка Культура, утвержденным распоряжением администрации Ройкинского сельсовета Нижегородской области от 15 января 2014 г. № 2 (с изменениями), остаются без изменений.

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 **две очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства. Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации.

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:
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- 2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
1-9, 11, 13-20, 32-33, 34.1, 34.2, 45-49, 65	Малоэтажный многоквартирный дом	Строительство завершено
10.1	Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	
68, 80	ТП	

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

- устройство проезда от примыкания к Ольгинскому шоссе до границ земельных участков строительства;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- 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.

2 очередь строительства. Мероприятия второй очереди строительства находятся в стадии реализации.

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:
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- 2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 2035 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 66	Малоэтажный многоквартирный дом	Строящийся
12.1, 12.2, 21.1, 21.2, 28.1, 31.1, 31.2, 37.1, 37.2, 42, 43, 44.1, 50.1, 50.2, 52-60, 62, 63, 64.1, 64.2, 73.1	Малоэтажный многоквартирный дом	
29.1, 51.1, 61.1	Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	
67	Объект религиозного назначения	
69, 70, 76, 77, 79, 81	ТП	
74.1	Многофункциональный центр	Строящийся
74.2	Магазин	Строящийся

74.3	Кафе	Строящийся
74.4	Магазин	Строящийся
74.5	Административное здание	Строящийся
75	ТП	Строящийся
71, 77	РП	
82	Административное здание	

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

- устройство внутриквартальных проездов до границ земельных участков строительства;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- 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 и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенной по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Кстовский район, в южной части поселка Культура, утвержденного распоряжением администрации Ройкинского сельсовета Нижегородской области от 15 января 2014 г. № 2 (с изменениями), остается без изменений.