



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

**П Р И К А З**

29 октября 2021 г.

№ 07-02-03/88

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории, расположенной в северо-  
западной части д.Крутая Большеельнинского  
сельсовета Кстовского района  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 42, 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», 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 декабря 2019 г. № 07-02-02/170 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 21 сентября 2021 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 21 сентября 2021 г.

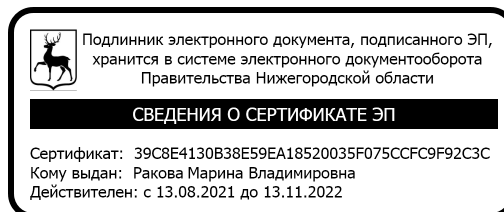
**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области главе администрации Большеельнинского сельсовета Кстовского района 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

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 29 октября 2021г. № 07-02-03/88

**Проект планировки территории, расположенной в северо-западной части  
д.Крутая Большеельнинского сельсовета Кстовского района  
Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 декабря 2019 г. № 07-02-02/170 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области», на территорию площадью - 15,16 га.

2. Цели и задачи.

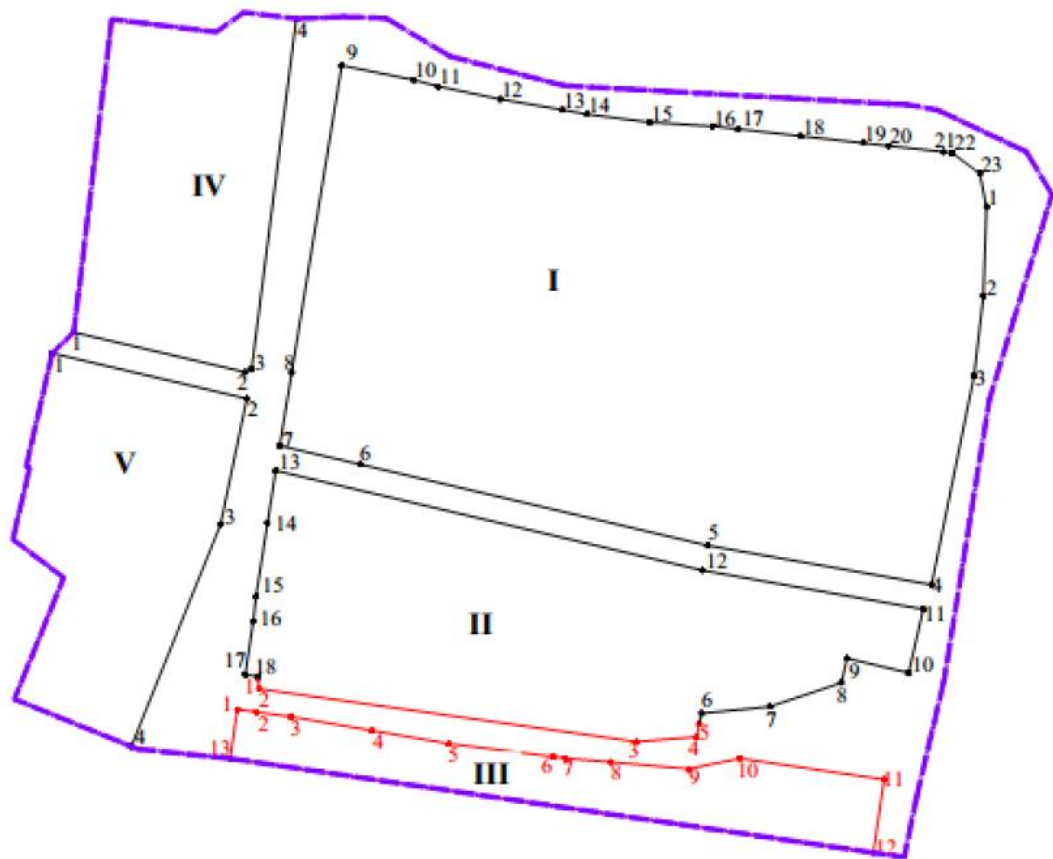
Проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области (далее-проект) подготовлен ООО «Жилищный ответ» по заказу И.Ю. Ткаченко в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе, в целях размещения магазина на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0030034:2752, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	15,16 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал I	60787,87 м <sup>2</sup>
Квартал II	24738,13 м <sup>2</sup>
Квартал III	8195,30 м <sup>2</sup>

Квартал IV	13637,23 м <sup>2</sup>
Квартал V	13404,44 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	12536,9 м <sup>2</sup>
Квартал I	598,2 м <sup>2</sup>
Квартал II	1108,8 м <sup>2</sup>
Квартал III	-
Квартал IV	1524,6 м <sup>2</sup>
Квартал V	831,6 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	18414,2 м <sup>2</sup>
Квартал I	553,4 м <sup>2</sup>
Квартал II	1753,6 м <sup>2</sup>
Квартал III	-
Квартал IV	2411,2 м <sup>2</sup>
Квартал V	1315,2 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки в границах разработки проекта:	
Квартал I	0,12
Квартал II	0,10
Квартал III	0,08
Квартал IV	0,11
Квартал V	0,07
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта:	
Квартал I	0,16
Квартал II	0,15
Квартал III	0,13
Квартал IV	0,18
Квартал V	0,11
Площадь озелененных территорий:	30190,74 м <sup>2</sup>
Квартал I	15196,97 м <sup>2</sup>
Квартал II	6184,53 м <sup>2</sup>
Квартал III	2048,83 м <sup>2</sup>
Квартал IV	3409,31 м <sup>2</sup>
Квартал V	3351,11 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	11 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение:	
хозяйственно-бытовое	21,54 м <sup>3</sup> /ч
противопожарное	70,00 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	35,36 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	50,2 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	229 кВт

### Схема расчетных кварталов



#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность*	Площадь застройки*, кв.м	Общая площадь здания* (надземная часть), кв. м.
115-140,142-165	Индивидуальный жилой дом	2	69,3	109,6
141	Магазин	1	598,2	553,4

\* Значения приведены для одного объекта капитального строительства.

### II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
115-140,142-165	Индивидуальный жилой дом
141	Магазин

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование проезда к магазину;
- формирование проезда около существующих домов № 1, 7, 16, 25, 34, 43, 53, 63, 73-82 и около проектируемых домов №122-136;
- устройство тротуаров, велодорожек и детской площадки;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.



