



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

П Р И К А З

21 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/115

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории), расположенной в южной части
деревни Утечино Афонинского сельсовета
Кстовского района Нижегородской области**

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, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 октября 2021 г. № 07-02-02/209 (с изменениями от 2 ноября 2021 г. № 07-02-02/223) «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), расположенной в южной части деревни Утечино Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 2 декабря 2021 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 2 декабря 2021 г.

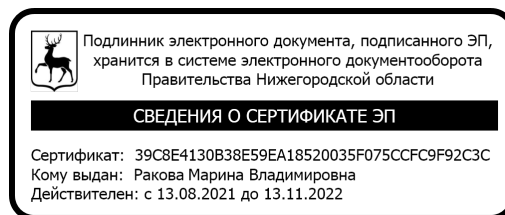
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в южной части деревни Утечино Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в южной части деревни Утечино Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области, главе администрации Афонинского сельсовета Кстовского муниципального 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 21 декабря 2021 г. № 07-02-03/115

**Документация по планировке территории (проект планировки территории),
расположенной в южной части деревни Утечино Афонинского сельсовета
Кстовского района Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в южной части деревни Утечино Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 октября 2021 г. № 07-02-02/209 (с изменениями от 2 ноября 2021 г. № 07-02-02/223) «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), расположенной в южной части деревни Утечино Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области» на территорию площадью 23 га.

2. Цели и задачи.

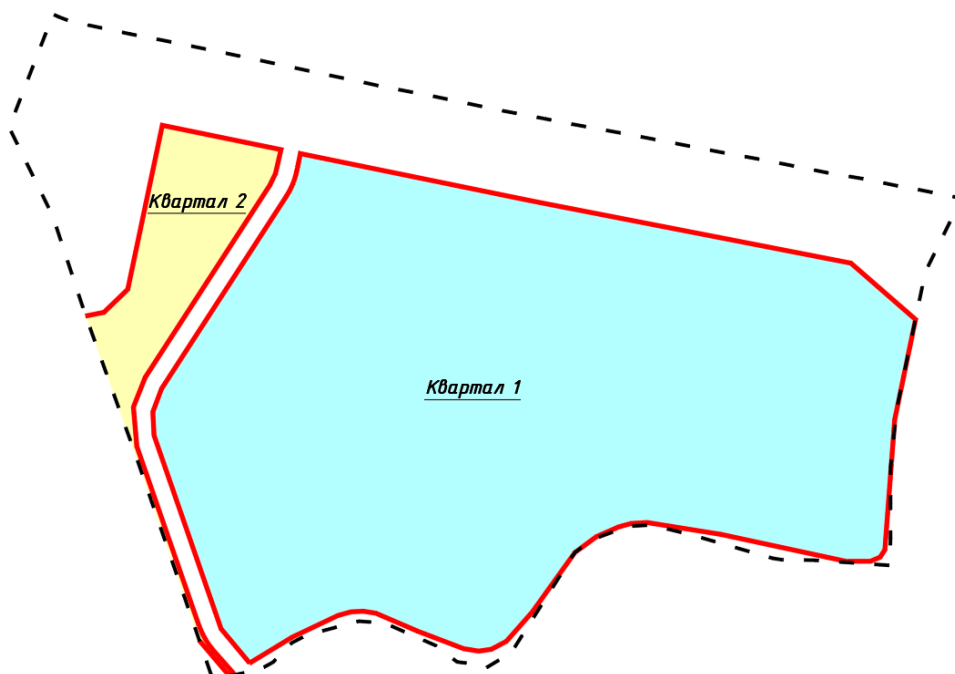
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое Сечение» по заказу акционерного общества «Технический заказчик-Регион» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	23 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	150878,76 м ²
Квартал 2	14331,72 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	18330,5 м ²
Квартал 2	3055,2 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
Квартал 1	181054,52 м ²
Квартал 2	17197,20 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,12
Квартал 2	0,21
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	1,20
Квартал 2	1,20
Вместимость детских дошкольных учреждений	280 мест
Вместимость общеобразовательных учреждений	1400 мест
Площадь озелененных территорий	60158 м ²
Вместимость многоуровневых автостоянок	998 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	5127,46 м ³ /ч
Противопожарное водоснабжение (внутреннее пожаротушение)	5,0 л/с
Противопожарное водоснабжение (наружное пожаротушение)	25,00 л/с
Противопожарное водоснабжение (автоматическое пожаротушение)	50,00 л/с
Водоотведение	5127,46 м ³ /ч
Газоснабжение	8000 м ³ /ч
Ливневая канализация	1556,1 м ³ /сут
Теплоснабжение	3,14 Гкал/ч
Электроснабжение	4616,8 кВт
Телефонизация	2030 номеров
Радиофикация	2030 радиоточек

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822,64	19116,00	
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15	775,18	10789,20	
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822,64	19116,00	
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15	775,18	10789,20	
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822,64	19116,00	
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822,64	19116,00	
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15	775,18	10789,20	
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными	25	822,64	19116,00	

	помещениями общественного назначения				
9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15	775,18	10789,20	
10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822,64	19116,00	
11	Дошкольная образовательная организация	2	1714,00	3857,00	Вместимость 280 мест
12	Организация начального и среднего общего образования	3	8460,00	19224,72	Вместимость 1400 мест
13	Трансформаторная подстанция	1	60,00	60,00	
14	Трансформаторная подстанция	1	60,00	60,00	
15	Распределительная подстанция	1	110,00	110,00	
16	Многоярусный гараж	8	1472,60	8543,60	
17	Многоярусный гараж	8	1472,60	8543,60	

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 объектов социальной инфраструктуры местного и регионального значения - здания школы вместимостью 1400 мест и здания детского сада на 280 мест, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов регионального и местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной 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, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 5 очередей.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- 2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
16	Многоярусный гараж
15	Распределительная подстанция

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

- строительство котельной (размещение предусматривается вне границ разработки документации по планировке территории);
- строительство локальных очистных сооружений (размещение предусматривается вне границ разработки документации по планировке территории);
- строительство дороги местного назначения с примыканием к существующей дороге 22Н-2660;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- 2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Многоквартирный жилой дом
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
11	Дошкольная образовательная организация

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
13	Трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров в том числе внутриквартального проезда с примыканием к существующей дороге 22Н-2660;
- благоустройство территории;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- 2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
12	Организация начального и среднего общего образования

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
17	Многоярусный гараж

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- 2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения

10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
----	---

Объекты коммунальной инфраструктуры:

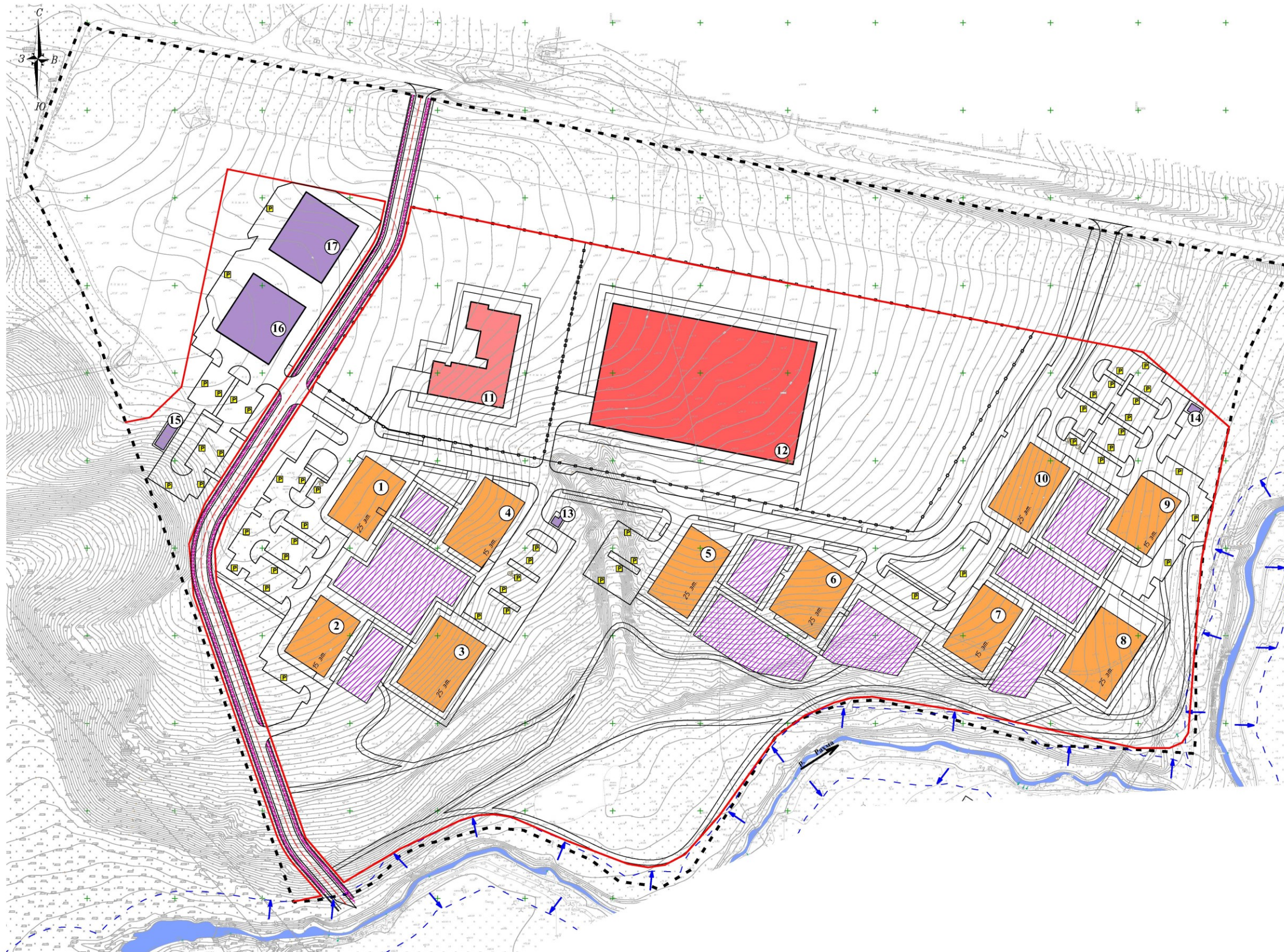
№ по чертежу планировки	Наименование
14	Трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

5 очередь строительства: предусматривает выполнение благоустройства и озеленения территории в районе реки Рахмы.

III. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Назначение	Эксп. №	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15	775.88	19789.20	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15	775.88	19789.20	Проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15	775.88	19789.20	Проектируемый
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15	775.88	19789.20	Проектируемый
10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
11	Здание дошкольной образовательной организации	3	174.00	3859.00	Проектируемая (280 мест)
12	Здание организации начального и среднего общего образования	3	8468.00	19274.72	Проектируемая (1400 мест)
13	Трансформаторная подстанция	1	60.00	60.00	Проектируемый
14	Трансформаторная подстанция	1	60.00	60.00	Проектируемый
15	Распределительный пункт	1	100.00	100.00	Проектируемый
16	Многоэтажный гараж	8	1472.60	8543.60	Проектируемый (459 мест)
17	Многоэтажный гараж	8	1472.60	8543.60	Проектируемый (459 мест)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации проекта планировки и землеустройства территории
- красные линии (проектируемые)
- береговая полоса водного объекта (проектируемая)
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства и экспликационный номер
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства и экспликационный номер
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства и экспликационный номер
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства и экспликационный номер
- зона размещения придомовых площадок: детские, спортивные и площадки для отдыха взрослого населения
- водный объект
- местонахождение парковочных мест

42.1/21					
Подготовка документации по планировке территории территории территории					
Включая проект землеустройства территории, расположенной в части территории территории					
Исполнитель: ООО "ТЭ-Регион"					
Имя	Колос	Лист	Маск	Подпись	Дата
ГИП	Кузнецов				10.21
Исполнитель	Кузнецов				10.21
Основная (утвержденная) часть проекта планировки и проекта землеустройства территории				Страница	Лист
				1/1	2 / 4
Чертеж планировки территории: Н 1:1000					
Исполнитель	Гайда				10.21