



**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.

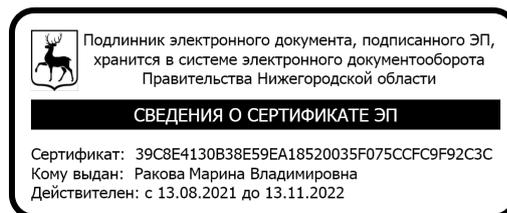
п р и к а з ы в а ю:

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.

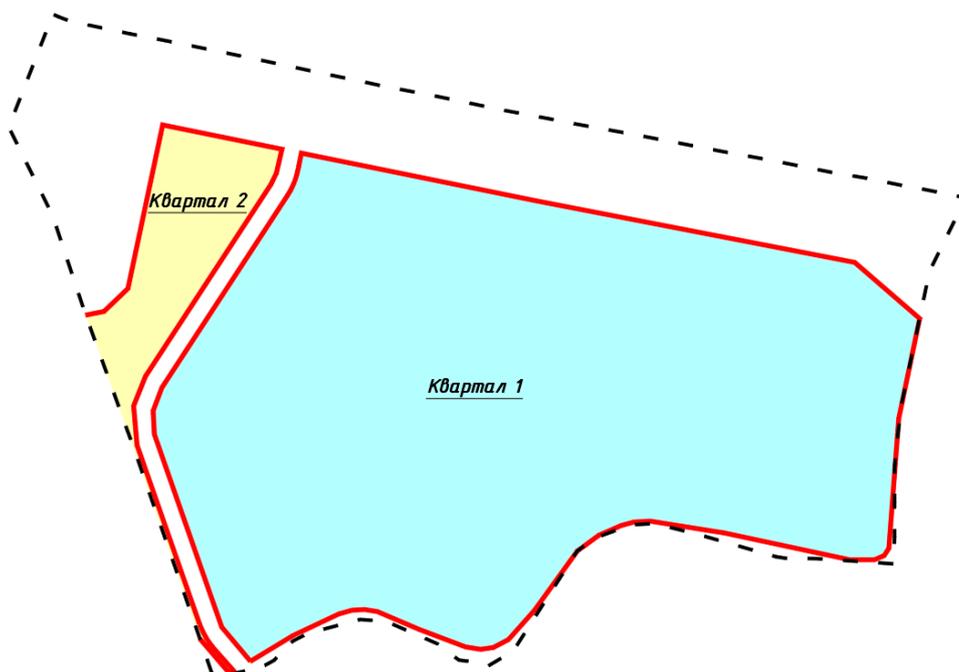
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое Сечение» по заказу акционерного общества «Технический заказчик-Регион» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого 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:

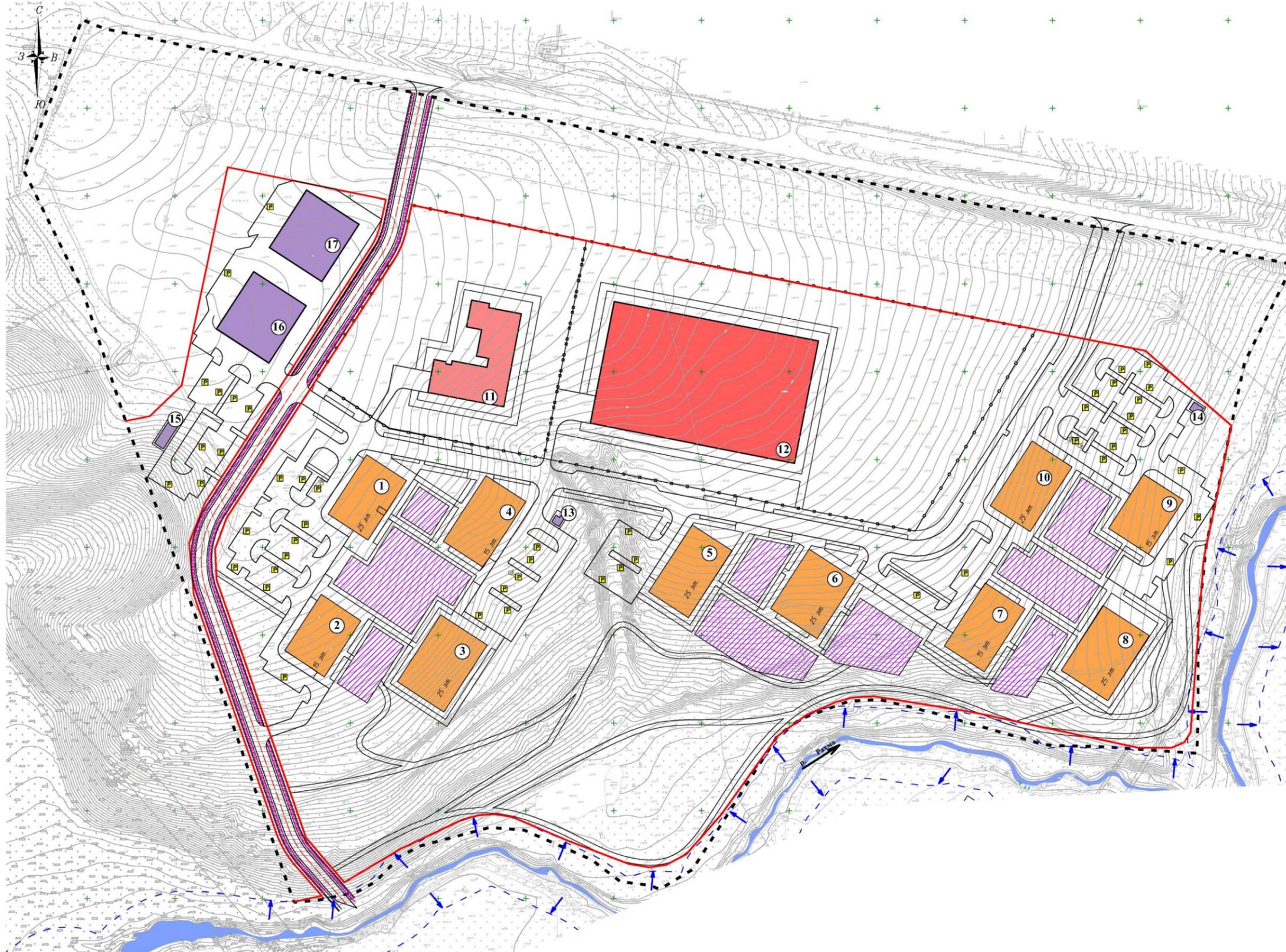
| № по чертежу планировки | Наименование |
|-------------------------|-----------------------------|
| 14 | Трансформаторная подстанция |

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование 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 встраиваемыми помещениями общественного назначения | 25 | 822.64 | 1916.00 | Проектируемый |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения | 15 | 775.98 | 19789.20 | Проектируемый |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения | 25 | 822.64 | 1916.00 | Проектируемый |
| 4 | Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения | 15 | 775.98 | 19789.20 | Проектируемый |
| 5 | Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения | 25 | 822.64 | 1916.00 | Проектируемый |
| 6 | Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения | 25 | 822.64 | 1916.00 | Проектируемый |
| 7 | Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения | 15 | 775.98 | 19789.20 | Проектируемый |
| 8 | Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения | 25 | 822.64 | 1916.00 | Проектируемый |
| 9 | Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения | 15 | 775.98 | 19789.20 | Проектируемый |
| 10 | Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения | 25 | 822.64 | 1916.00 | Проектируемый |
| 11 | Здание дошкольной образовательной организации | 3 | 174.00 | 3859.00 | Проектируемая (200 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 границах 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: N 1:000 | | | | | |
| Исполнитель | Гайдар | | | | 10.21 |