



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

**П Р И К А З**

28 октября 2019 г.

№ 07-02-03/103

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории, расположенной северо-западнее  
улицы Фестивальная в поселке Ждановский  
Кстовского района Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 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 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 сентября 2018 г. № 07-02-02/98 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной северо-западнее улицы Фестивальная в поселке Ждановский Кстовского района Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 16 июля 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 13 августа 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной северо-западнее улицы Фестивальная в поселке Ждановский Кстовского района Нижегородской области.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории, расположенной северо-западнее улицы Фестивальная в поселке Ждановский Кстовского района Нижегородской области главе администрации Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 28 октября 2019 г. № 07-02-03/103

**Проект планировки территории, расположенной северо-западнее улицы  
Фестивальная в поселке Ждановский Кстовского района Нижегородской  
области**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории, расположенной северо-западнее улицы Фестивальная в поселке Ждановский Кстовского района Нижегородской области выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 сентября 2018 г. № 07-02-02/98 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной северо-западнее улицы Фестивальная в поселке Ждановский Кстовского района Нижегородской области» на территорию площадью 10,20 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории, расположенной северо-западнее улицы Фестивальная в поселке Ждановский Кстовского района Нижегородской области (далее-проект) подготовлен ООО «Жилищный ответ» по заказу ООО ПСЗ «Жилищный ответ» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	10,20 га
Площадь территории: квартала №1 квартала №2	21034,04 м <sup>2</sup> 21215,41 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями (квартал №2)	6263,7 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (квартал №2)	17985,2 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки квартала №2	0,29
Коэффициент плотности застройки квартала №2	0,78
Площадь озелененных территорий	5303,85 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного	302



хранения автомобилей	машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	11,50 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	11,50 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	1,50 Гкал/ч
Электроснабжение	730 кВт
Ливневая канализация	15,20 л/с
Телефонизация	по требованию
Радиофикация	432 радиоточек

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
17	Многоквартирный жилой дом	3	822	2342,4
18	Многоквартирный жилой дом	3	819,6	2383,7
19	Многоквартирный жилой дом	3	819,6	2383,7
20	Многоквартирный жилой дом	3	822	2342,4
21	Многоквартирный жилой дом	3	819,6	2383,7
22	Многоквартирный жилой дом	3	822	2342,4
23	Многоквартирный жилой дом	3	516,9	1423,2
24	Многоквартирный жилой дом	3	822	2383,7

## 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 2 очереди.

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

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

## Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
17	Многоквартирный жилой дом
18	Многоквартирный жилой дом
19	Многоквартирный жилой дом
20	Многоквартирный жилой дом

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- строительство дорог, формирующих проектную застройку;
- формирование внутриквартального проезда;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

## Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
21	Многоквартирный жилой дом
22	Многоквартирный жилой дом
23	Многоквартирный жилой дом
24	Многоквартирный жилой дом

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- строительство дорог, формирующих проектную застройку;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию



### III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий, строений и сооружений

№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв.м	Площадь, кв.м	Экспл.	Примечание
1	Территория				См. таблицу
2	Транспортный пункт				См. таблицу
3	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
4	Жилое здание	2014	1052	3	См. таблицу
5	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
6	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
7	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
8	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
9	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
10	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
11	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
12	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
13	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
14	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
15	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
16	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
17	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
18	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
19	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
20	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
21	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
22	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
23	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
24	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу
25	Жилое здание	1078	358	3	См. таблицу

Условные обозначения

- Здания и сооружения**
  - Существующее положение
  - Жилые здания
  - Объекты инженерной инфраструктуры
- Специальные объекты**
  - Жилые здания
  - Жилые здания
  - Объекты инженерной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть**
  - Существующее положение
  - Улично-дорожная сеть с капитальным покрытием
  - Места для парковки
  - Проектное положение
  - Улично-дорожная сеть с капитальным покрытием
  - Места для парковки
- Значения планировочной структуры**
  - Номер элемента планировочной структуры квартала
  - Территория озеленения общего пользования
  - Улично-дорожная сеть
- Зоны планировочного разграничения объектов капитального строительства**
  - Существующее положение (разрешение)
  - Зона многоквартирной многоквартирной застройки (2-4 этажа)
  - Зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Проектное положение
  - Зона многоквартирной многоквартирной застройки (2-4 этажа)
- Красные линии**
  - Существующее положение
  - Существующие красные линии\*
- Проектные линии**
  - Устанавливаемые красные линии
  - Планировочные точки перекрестка устанавливаемых красных линий, с указанием координат\*\*
  - Линии регулирования застройки

Примечание:  
 \* Красные линии утверждены, в составе документации по планировке и застройке территории земельного участка 52:08:0030604:1220 расположенной в с/п. Ждзавской Костюковского района Нижегородской области, Администрацией Большотельноскопского сельского поселения Костюковского района Нижегородской области.  
 Постановление № 582 от 24 октября 2017 г.  
 \*\*Каталог координатных точек перекрестка красных линий представлен в томе 1 пояснительного записки (таблица 3)