



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

01 АПР 2024

25318 - 330-001-02-03/24

П Р И К А З

10.03.2024

№ 07-02-03/21

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки территории
в границах проспекта Рачкова, улицы
Магистральная и проект межевания
территории по проспекту Рачкова в городе
Кстово Кстовского муниципального округа
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. № 197-3 «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 3 апреля 2023 г. № 07-02-02/60 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области» (с изменениями)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово Кстовского

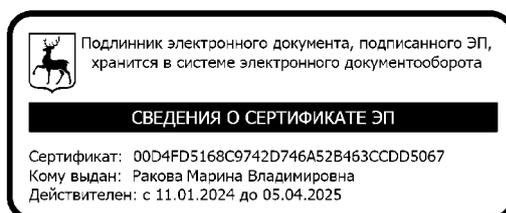
муниципального округа Нижегородской области, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 сентября 2020 г. № 07-02-03/104, в части проекта планировки.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово Кстовского муниципального округа Нижегородской области главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

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



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
10.03.2024 № 07-02-03/21

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово Кстовского муниципального округа Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово Кстовского муниципального округа Нижегородской области (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 апреля 2023 г. № 07-02-02/60 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области в части проекта планировки» (с изменениями) на территорию площадью 55,2 га.

2. Цели и задачи.

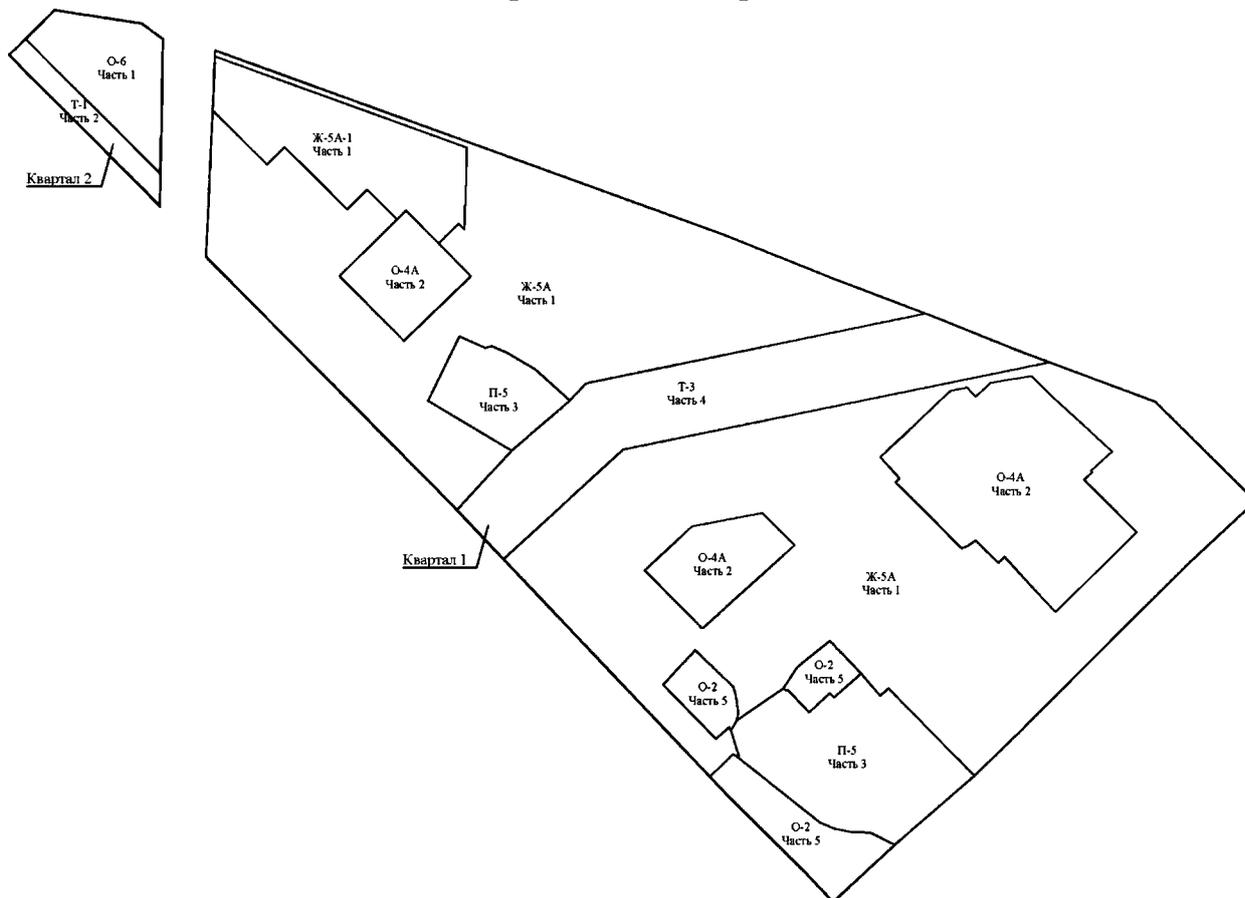
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект-НН» по заказу Государственного казенного учреждения Нижегородской области «Нижегородстройзаказчик» в целях уточнения зоны планируемого размещения и характеристик объекта капитального строительства регионального значения – детской поликлиники на 500 посещений в смену на земельном участке с кадастровым номером 52:25:0010316:22, строительство которой предусмотрено адресной инвестиционной программой Нижегородской области на 2024 - 2026 годы, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 18 декабря 2023 г. № 1084, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	55,2 га
Площадь территории в границах квартала:	
Квартал 1	37,25 га
- часть 1	243585,35 м ²
- часть 2	46908,67 м ²
- часть 3	30372,56 м ²
- часть 4	37634,15 м ²
- часть 5	13927,68 м ²
Квартал 2	1,52 га
- часть 1	10923,00 м ²
- часть 2	4258,97 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	38972,3 м ²
Квартал 1	
- часть 1	28706,3 м ²
- часть 2	8796,00 м ²
- часть 3	1470,00 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	161949,4 м ²
Квартал 1	
- часть 1	132917,4 м ²
- часть 2	23152,00 м ²
- часть 3	5880,00 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	
- часть 1	0,12
- часть 2	0,19
- часть 3	0,24
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	
- часть 1	0,55
- часть 2	0,49
- часть 3	0,44
Площадь озеленения территорий	123806,45 м ²
Квартал 1	
- часть 1	78705,66 м ²
- часть 3	4192,96 м ²
- часть 4	23889,68 м ²
- часть 5	4856,55 м ²
Квартал 2	
- часть 1	8214,48 м ²
- часть 2	3947,12 м ²

Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	2684 машино-мест
Вместимость общеобразовательного учреждения	1510 мест
Вместимость детских дошкольных образовательных учреждений	360 мест
Вместимость детской поликлиники	500 посещений в смену
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	255,47 м ³ /ч
Канализация	255,47 м ³ /ч
Теплоснабжение	22,7764 Гкал/час
Электроснабжение	1650,57 МВт
Ливневая канализация	565,0 м ³ /сут
Радиофикация	2863 радиоточки
Телефонизация	2863 номера

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
30.1	Детская поликлиника	5	1818,70	9093,5	Вместимость 500 пос/смену

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 сентября 2020 г. № 07-02-03/104, остаются без изменений.

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 объекта социальной инфраструктуры регионального значения: детской поликлиники на 500 посещений в смену на земельном участке с кадастровым номером 52:25:0010316:22, согласно схеме территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями). Строительство детской поликлиники предусмотрено адресной инвестиционной программой Нижегородской области на 2024 - 2026 годы, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 18 декабря 2023 г. № 1084. Размещение объекта регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

Решения документации по планировке территории, предусматривающие размещение объекта регионального значения, согласованы администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области (письмо от 22 февраля 2024 г. №Сл-126-155808/24).

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, предусмотренное проектом планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 сентября 2020 г. № 07-02-03/104, в части выделения 3 очередей строительства сохраняется.

Документацией по планировке территории предусмотрено уточнение мероприятий 1 и 2 очередей строительства, мероприятия 3 очереди строительства сохраняются без изменений:

1 очередь строительства. Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации, завершено строительство объектов капитального строительства №№ 3-8 по чертежу планировки.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
28	Детский сад	Вместимость 180 мест
30.1	Детская поликлиника	Вместимость 500 пос/смену

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с проспекта Капитана Рачкова и с улицы Магистральная;
- формирование внутриквартальных проездов;
- строительство улицы Зеленая;
- реконструкция проспекта Капитана Рачкова;
- реконструкция улицы Магистральная;
- строительство улицы Магистральная от существующей автодороги до проспекта Капитана Рачкова;
- устройство открытых стоянок автомобилей;

- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

2 очередь строительства.

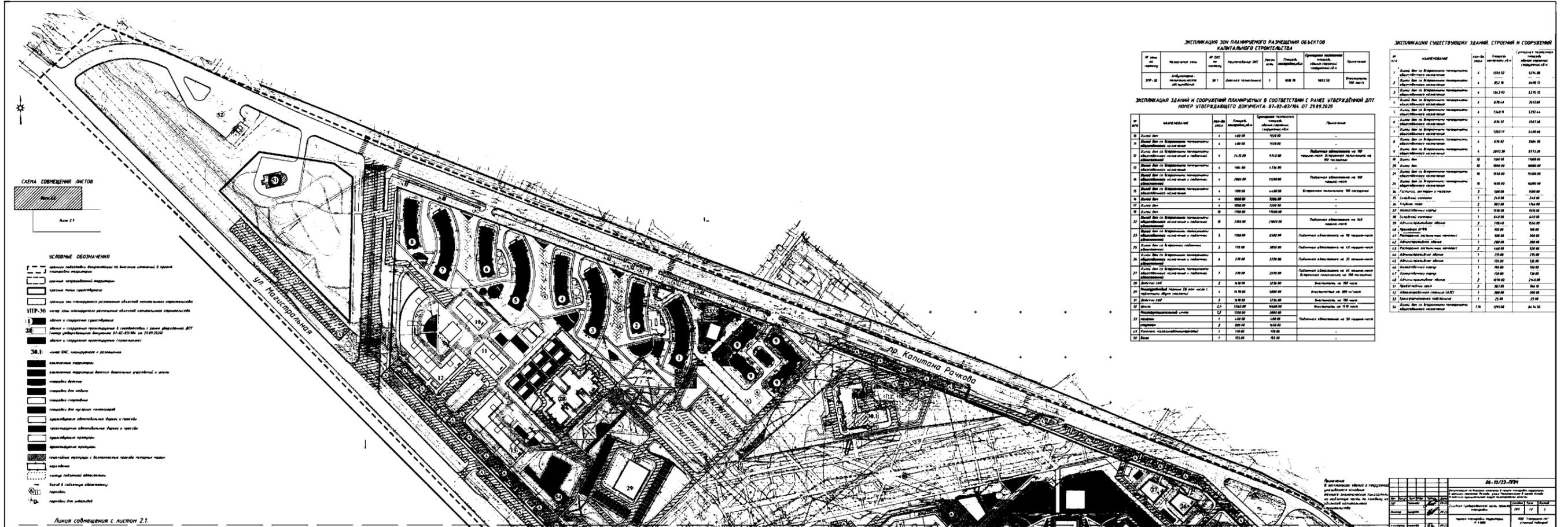
Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественного и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
10	Жилой дом
11	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
12	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
13	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
29	Многоуровневый паркинг

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование въезда на территорию с улицы Магистральная;
 - формирование въезда на территорию проспекта Капитана Рачкова;
 - формирование внутриквартальных проездов;
 - прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
 - устройство открытых стоянок автомобилей;
 - устройство площадок различного назначения;
 - устройство наружного освещения;
 - организация внутриквартального сквера с благоустройством.

III. Чертеж планировки территории (лист 1).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны	Наименование зоны	№ ДПС по плану	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м
УП-10	Административная зона	№ 1	10000	10000	10000	10000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПЛАНИРОВОЧНЫМ В СООТВЕТСТВИИ С РАЙОН УТВЕРЖДЕННОЙ ДПТ ИЛИ ИНОЙ УТВЕРЖДАЮЩЕГО ДОКУМЕНТА: 01-02-03/04 ОТ 29.09.2020

№	Наименование	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м
1	Здание № 1	10000	10000	10000	10000
2	Здание № 2	20000	20000	20000	20000
3	Здание № 3	30000	30000	30000	30000
4	Здание № 4	40000	40000	40000	40000
5	Здание № 5	50000	50000	50000	50000
6	Здание № 6	60000	60000	60000	60000
7	Здание № 7	70000	70000	70000	70000
8	Здание № 8	80000	80000	80000	80000
9	Здание № 9	90000	90000	90000	90000
10	Здание № 10	100000	100000	100000	100000
11	Здание № 11	110000	110000	110000	110000
12	Здание № 12	120000	120000	120000	120000
13	Здание № 13	130000	130000	130000	130000
14	Здание № 14	140000	140000	140000	140000
15	Здание № 15	150000	150000	150000	150000
16	Здание № 16	160000	160000	160000	160000
17	Здание № 17	170000	170000	170000	170000
18	Здание № 18	180000	180000	180000	180000
19	Здание № 19	190000	190000	190000	190000
20	Здание № 20	200000	200000	200000	200000
21	Здание № 21	210000	210000	210000	210000
22	Здание № 22	220000	220000	220000	220000
23	Здание № 23	230000	230000	230000	230000
24	Здание № 24	240000	240000	240000	240000
25	Здание № 25	250000	250000	250000	250000
26	Здание № 26	260000	260000	260000	260000
27	Здание № 27	270000	270000	270000	270000
28	Здание № 28	280000	280000	280000	280000
29	Здание № 29	290000	290000	290000	290000
30	Здание № 30	300000	300000	300000	300000
31	Здание № 31	310000	310000	310000	310000
32	Здание № 32	320000	320000	320000	320000
33	Здание № 33	330000	330000	330000	330000
34	Здание № 34	340000	340000	340000	340000
35	Здание № 35	350000	350000	350000	350000
36	Здание № 36	360000	360000	360000	360000
37	Здание № 37	370000	370000	370000	370000
38	Здание № 38	380000	380000	380000	380000
39	Здание № 39	390000	390000	390000	390000
40	Здание № 40	400000	400000	400000	400000
41	Здание № 41	410000	410000	410000	410000
42	Здание № 42	420000	420000	420000	420000
43	Здание № 43	430000	430000	430000	430000
44	Здание № 44	440000	440000	440000	440000
45	Здание № 45	450000	450000	450000	450000
46	Здание № 46	460000	460000	460000	460000
47	Здание № 47	470000	470000	470000	470000
48	Здание № 48	480000	480000	480000	480000
49	Здание № 49	490000	490000	490000	490000
50	Здание № 50	500000	500000	500000	500000
51	Здание № 51	510000	510000	510000	510000
52	Здание № 52	520000	520000	520000	520000
53	Здание № 53	530000	530000	530000	530000
54	Здание № 54	540000	540000	540000	540000
55	Здание № 55	550000	550000	550000	550000
56	Здание № 56	560000	560000	560000	560000
57	Здание № 57	570000	570000	570000	570000
58	Здание № 58	580000	580000	580000	580000
59	Здание № 59	590000	590000	590000	590000
60	Здание № 60	600000	600000	600000	600000
61	Здание № 61	610000	610000	610000	610000
62	Здание № 62	620000	620000	620000	620000
63	Здание № 63	630000	630000	630000	630000
64	Здание № 64	640000	640000	640000	640000
65	Здание № 65	650000	650000	650000	650000
66	Здание № 66	660000	660000	660000	660000
67	Здание № 67	670000	670000	670000	670000
68	Здание № 68	680000	680000	680000	680000
69	Здание № 69	690000	690000	690000	690000
70	Здание № 70	700000	700000	700000	700000
71	Здание № 71	710000	710000	710000	710000
72	Здание № 72	720000	720000	720000	720000
73	Здание № 73	730000	730000	730000	730000
74	Здание № 74	740000	740000	740000	740000
75	Здание № 75	750000	750000	750000	750000
76	Здание № 76	760000	760000	760000	760000
77	Здание № 77	770000	770000	770000	770000
78	Здание № 78	780000	780000	780000	780000
79	Здание № 79	790000	790000	790000	790000
80	Здание № 80	800000	800000	800000	800000
81	Здание № 81	810000	810000	810000	810000
82	Здание № 82	820000	820000	820000	820000
83	Здание № 83	830000	830000	830000	830000
84	Здание № 84	840000	840000	840000	840000
85	Здание № 85	850000	850000	850000	850000
86	Здание № 86	860000	860000	860000	860000
87	Здание № 87	870000	870000	870000	870000
88	Здание № 88	880000	880000	880000	880000
89	Здание № 89	890000	890000	890000	890000
90	Здание № 90	900000	900000	900000	900000
91	Здание № 91	910000	910000	910000	910000
92	Здание № 92	920000	920000	920000	920000
93	Здание № 93	930000	930000	930000	930000
94	Здание № 94	940000	940000	940000	940000
95	Здание № 95	950000	950000	950000	950000
96	Здание № 96	960000	960000	960000	960000
97	Здание № 97	970000	970000	970000	970000
98	Здание № 98	980000	980000	980000	980000
99	Здание № 99	990000	990000	990000	990000
100	Здание № 100	1000000	1000000	1000000	1000000

ЭКСПЛИКАЦИЯ СМЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м
1	Здание № 1	10000	10000	10000	10000
2	Здание № 2	20000	20000	20000	20000
3	Здание № 3	30000	30000	30000	30000
4	Здание № 4	40000	40000	40000	40000
5	Здание № 5	50000	50000	50000	50000
6	Здание № 6	60000	60000	60000	60000
7	Здание № 7	70000	70000	70000	70000
8	Здание № 8	80000	80000	80000	80000
9	Здание № 9	90000	90000	90000	90000
10	Здание № 10	100000	100000	100000	100000
11	Здание № 11	110000	110000	110000	110000
12	Здание № 12	120000	120000	120000	120000
13	Здание № 13	130000	130000	130000	130000
14	Здание № 14	140000	140000	140000	140000
15	Здание № 15	150000	150000	150000	150000
16	Здание № 16	160000	160000	160000	160000
17	Здание № 17	170000	170000	170000	170000
18	Здание № 18	180000	180000	180000	180000
19	Здание № 19	190000	190000	190000	190000
20	Здание № 20	200000	200000	200000	200000
21	Здание № 21	210000	210000	210000	210000
22	Здание № 22	220000	220000	220000	220000
23	Здание № 23	230000	230000	230000	230000
24	Здание № 24	240000	240000	240000	240000
25	Здание № 25	250000	250000	250000	250000
26	Здание № 26	260000	260000	260000	260000
27	Здание № 27	270000	270000	270000	270000
28	Здание № 28	280000	280000	280000	280000
29	Здание № 29	290000	290000	290000	290000
30	Здание № 30	300000	300000	300000	300000
31	Здание № 31	310000	310000	310000	310000
32	Здание № 32	320000	320000	320000	320000
33	Здание № 33	330000	330000	330000	330000
34	Здание № 34	340000	340000	340000	340000
35	Здание № 35	350000	350000	350000	350000
36	Здание № 36	360000	360000	360000	360000
37	Здание № 37	370000	370000	370000	370000
38	Здание № 38	380000	380000	380000	380000
39	Здание № 39	390000	390000	390000	390000
40	Здание № 40	400000	400000	400000	400000
41	Здание № 41	410000	410000	410000	410000
42	Здание № 42	420000	420000	420000	420000
43	Здание № 43	430000	430000	430000	430000
44	Здание № 44	440000	440000	440000	440000
45	Здание № 45	450000	450000	450000	450000
46	Здание № 46	460000	460000	460000	460000
47	Здание № 47	470000	470000	470000	470000
48	Здание № 48	480000	480000	480000	480000
49	Здание № 49	490000	490000	490000	490000
50	Здание № 50	500000	500000	500000	500000
51	Здание № 51	510000	510000	510000	510000
52	Здание № 52	520000	520000	520000	520000
53	Здание № 53	530000	530000	530000	530000
54	Здание № 54	540000	540000	540000	540000
55	Здание № 55	550000	550000	550000	550000
56	Здание № 56				

