



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
27 ИЮН 2024  
№ в реестре

15483-330-004-02-03/47

**П Р И К А З**

04.06.2024

№ 07-02-03/47

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории, расположенной в северо-  
западной части д.Крутая Кстовского  
муниципального округа 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 3.1.10 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 22 декабря 2023 г. № 07-02-02/249 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

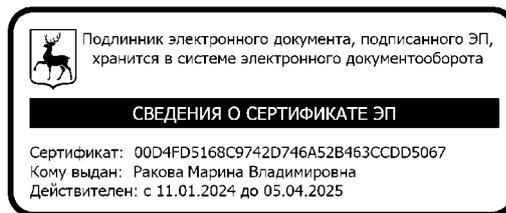
2. Направить проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской

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

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 04.06.2024 № 07-02-03/47

**Проект планировки территории, расположенной в северо-западной части  
д.Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области (далее - документация по планировке территории), выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 декабря 2023 г. № 07-02-02/249 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в северо-западной части д.Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области» на территорию площадью 55,46 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ИП Ткаченко Игорем Юрьевичем в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры установления границ территории общего пользования (красных линий), определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

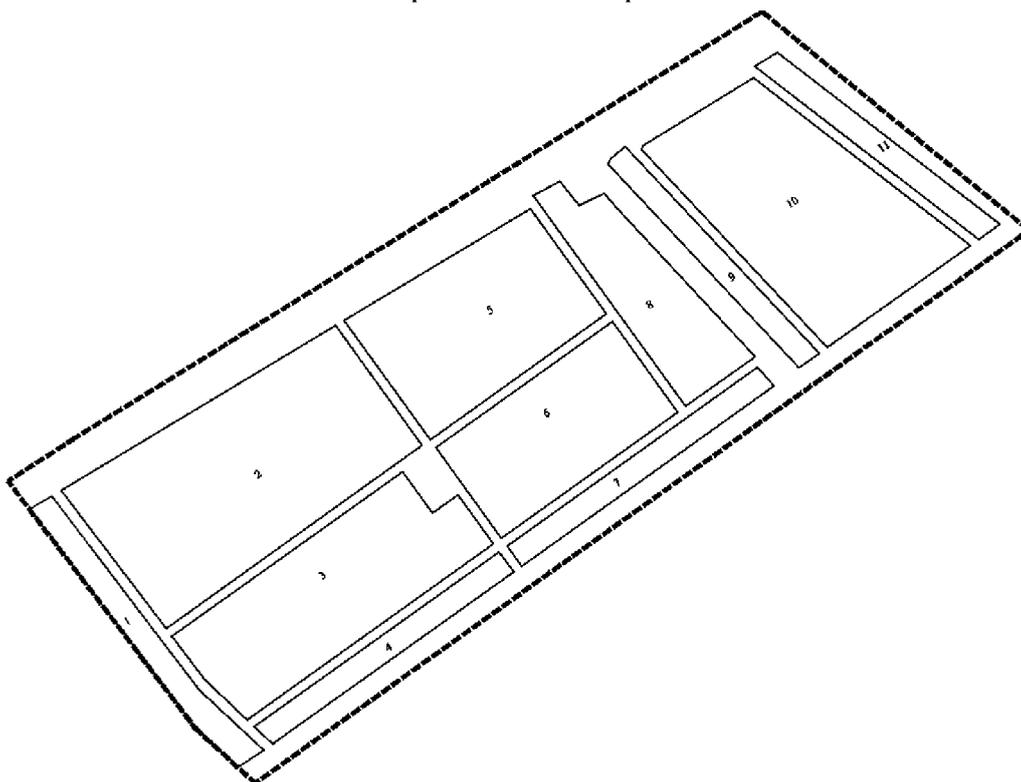
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	55,46 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	13169,2 м <sup>2</sup>
Квартал 2	75222,1 м <sup>2</sup>
Квартал 3	49024,7 м <sup>2</sup>
Квартал 4	10879,7 м <sup>2</sup>
Квартал 5	44323,5 м <sup>2</sup>
Квартал 6	35797,0 м <sup>2</sup>
Квартал 7	11263,1 м <sup>2</sup>
Квартал 8	25268,0 м <sup>2</sup>
Квартал 9	10305,5 м <sup>2</sup>
Квартал 10	60742,0 м <sup>2</sup>

Квартал 11	10291,6 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	37874,7 м <sup>2</sup>
Квартал 1	1247,4 м <sup>2</sup>
Квартал 2	7900,2 м <sup>2</sup>
Квартал 3	5128,2 м <sup>2</sup>
Квартал 4	1247,4 м <sup>2</sup>
Квартал 5	4296,2 м <sup>2</sup>
Квартал 6	3950,1 м <sup>2</sup>
Квартал 7	1316,7 м <sup>2</sup>
Квартал 8	1871,1 м <sup>2</sup>
Квартал 9	1511,4 м <sup>2</sup>
Квартал 10	7012,6 м <sup>2</sup>
Квартал 11	1561,0 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	73407,6 м <sup>2</sup>
Квартал 1	2494,8 м <sup>2</sup>
Квартал 2	15800,4 м <sup>2</sup>
Квартал 3	10256,4 м <sup>2</sup>
Квартал 4	2494,8 м <sup>2</sup>
Квартал 5	8593,2 м <sup>2</sup>
Квартал 6	7900,2 м <sup>2</sup>
Квартал 7	2633,4 м <sup>2</sup>
Квартал 8	3742,2 м <sup>2</sup>
Квартал 9	13742,8 м <sup>2</sup>
Квартал 10	2729,0 м <sup>2</sup>
Квартал 11	2959,6 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,09
Квартал 2	0,11
Квартал 3	0,10
Квартал 4	0,11
Квартал 5	0,10
Квартал 6	0,11
Квартал 7	0,12
Квартал 8	0,07
Квартал 9	0,15
Квартал 10	0,12
Квартал 11	0,15
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,19
Квартал 2	0,21
Квартал 3	0,21
Квартал 4	0,23
Квартал 5	0,19

Квартал 6	0,22
Квартал 7	0,23
Квартал 8	0,15
Квартал 9	0,26
Квартал 10	0,23
Квартал 11	0,29
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	3292,3 м <sup>2</sup>
Квартал 2	18805,5 м <sup>2</sup>
Квартал 3	12256,2 м <sup>2</sup>
Квартал 4	2719,9 м <sup>2</sup>
Квартал 5	11080,9 м <sup>2</sup>
Квартал 6	8949,3 м <sup>2</sup>
Квартал 7	2815,8 м <sup>2</sup>
Квартал 8	6317,0 м <sup>2</sup>
Квартал 9	2575,9 м <sup>2</sup>
Квартал 10	15185,5 м <sup>2</sup>
Квартал 11	2572,9 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,92 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	8,92 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	918 кВт
Газоснабжение	984,2 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	510 номеров
Ливневая канализация	188,53 л/с

Схема расчетных кварталов.



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

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не установлены.

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 предусмотрена реконструкция объекта транспортной инфраструктуры местного значения - «автомобильной дороги местного значения», необходимой для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории транспортной инфраструктурой.

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры в области образования, осуществляется за счет существующих объектов: МБОУ Ждановская СШ, МБДОУ д/с №35, МБДОУ д/с №31 и МБДОУ д/с №38, а также планируемых объектов: общеобразовательной организации на 1225 мест на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0030034:2842 и дошкольной образовательной организации на 240 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030034:2724, расположенных за границами территории проектирования в пределах нормативного радиуса доступности.

Решения документации по планировке территории согласованы администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области письмом от 13 мая 2024 г. № Сл-126-394017/24.

## **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 коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

**1 очередь строительства** предусматривает освоение территории 5-11 кварталов.

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

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций (сетей водоснабжения, связи, электроснабжения, газоснабжения) на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов в границах кварталов 5-11;
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов протяженностью 4760 м, тротуаров и велодорожек;
  - устройство наружного освещения;
  - реконструкция автомобильной дороги местного значения;
  - устройство и оборудование детских и спортивных площадок;
  - строительство открытого плоскостного спортивного сооружения – универсальная спортивная площадка (квартал №10);
  - подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

**2 очередь строительства** предусматривает освоение территории 1-4 кварталов.

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

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций (сетей водоснабжения, связи, электроснабжения, газоснабжения) на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов в границах кварталов 1-4;
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов протяженностью 2582 м, тротуаров и велодорожек;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство и оборудование детских и спортивных площадок;
  - строительство открытого плоскостного сооружения – волейбольная площадка (квартал №2);
  - подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

