



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

18 ЯНВ 2022

№ в реестре

19101-330-004-02-03/115

**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 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. № 197-3 «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 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.

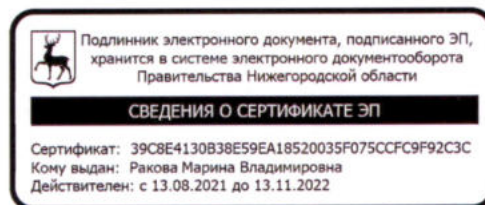
**п р и к а з ы в а ю:**

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.

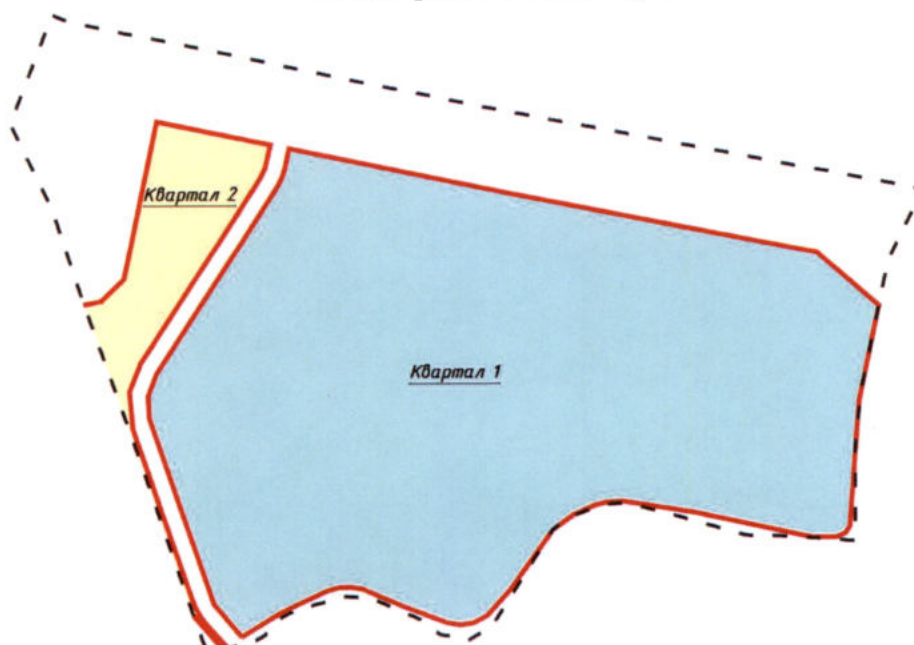
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое Сечение» по заказу акционерного общества «Технический заказчик-Регион» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого 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 <sup>2</sup>
Квартал 2	14331,72 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	18330,5 м <sup>2</sup>
Квартал 2	3055,2 м <sup>2</sup>

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
Квартал 1	181054,52 м <sup>2</sup>
Квартал 2	17197,20 м <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Вместимость многоуровневых автостоянок	998 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	5127,46 м <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	8000 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	1556,1 м <sup>3</sup> /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 оборудование 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:

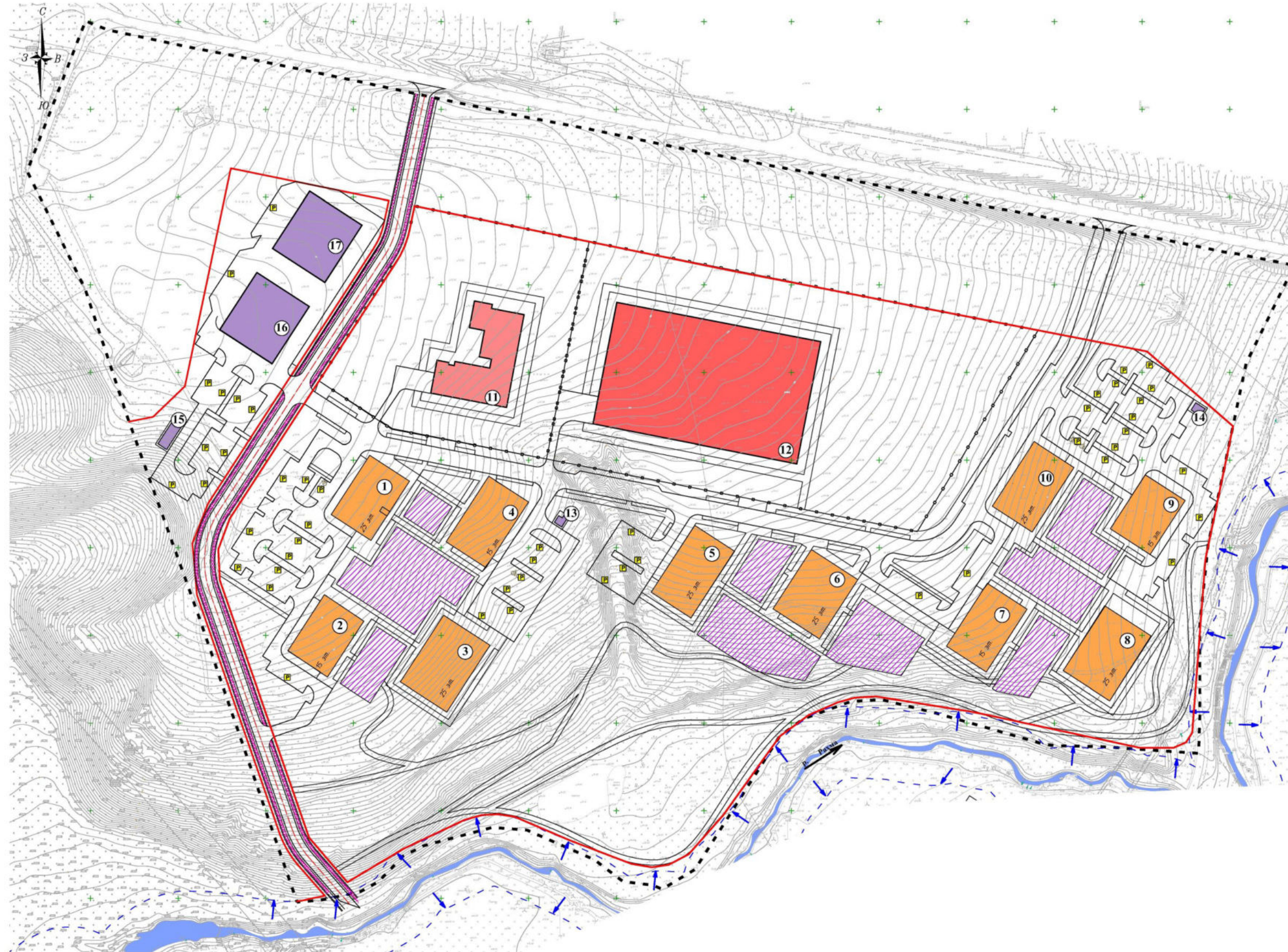
№ по чертежу планировки	Наименование
14	Трансформаторная подстанция

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	Этаж, шт.	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	15	735.18	1839.20	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	15	735.18	1839.20	Проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	15	735.18	1839.20	Проектируемый
7	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
8	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	15	735.18	1839.20	Проектируемый
9	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	25	822.64	1916.00	Проектируемый
10	Многоквартирный жилой дом с внутренними помещениями общественного назначения	15	735.18	1839.20	Проектируемый
11	Здание дошкольной образовательной организации	3	174.80	385.00	Проектируемое (200 мест)
12	Здание организации начального и среднего общего образования	3	848.00	1924.32	Проектируемое (1400 мест)
13	Трансформаторная подстанция	1	68.00	68.00	Проектируемый
14	Трансформаторная подстанция	1	68.00	68.00	Проектируемый
15	Распределительный пункт	1	10.00	10.00	Проектируемый
16	Выездной гараж	8	14.72.60	8543.60	Проектируемый (450 мест)
17	Выездной гараж	8	14.72.60	8543.60	Проектируемый (450 мест)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации проекта планировки и землеустройства территории
- красные линии (проектируемые)
- береговая линия водного объекта (проектируемая)
- зона планировочного размещения объектов капитального строительства и экспликационный номер
- зона планировочного размещения объектов капитального строительства и экспликационный номер
- зона планировочного размещения объектов капитального строительства и экспликационный номер
- зона планировочного 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	
<p>Пояснительная записка к планировке территории (проект планировки территории).                  Включая проект землеустройства территории, расположенной в границах территории Земельно-арендарной организации в границах района Покровского области.                  Заказчик: АО "ГЗ-Резерв"</p>			
Имя	Колос	Лист	Лист
Г/П	Киселева	10.21	Лист
Исполнитель	Кудрякова	10.21	Лист
Исполнитель	Гавриш	10.21	Лист
Основная (увеличенная) часть проекта планировки и проекта землеустройства территории		Страниц	Лист
		1/1	2 / 4
Чертеж планировки территории: М 1:1000			