



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 СЕН 2023

13694-330-004-02-03/91

П Р И К А З

4 сентября 2023 г.

№ 07-02-03/91

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории, расположенной в границах улиц
Магистральная, Талалушкина, проезда
Типографский, проспекта Капитана Рачкова
в городе Кстово Кстовского муниципального
округа Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 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 9 августа 2021 г. № 07-02-02/164 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в границах улиц Магистральная, Талалушкина, проезда Типографский, проспекта Капитана Рачкова в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 20 июля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 24 июля 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной в границах улиц Магистральная, Талалушкина, проезда

Типографский, проспекта Капитана Рачкова в городе Кстово Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории, расположенной в границах улиц Магистральная, Талалушкина, проезда Типографский, проспекта Капитана 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».

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 сентября 2023 г. № 07-02-03/91

**Проект планировки территории, расположенной в границах улиц
Магистральная, Талалушкина, проезда Типографский, проспекта Капитана
Рачкова в городе Кстово Кстовского муниципального округа
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории, расположенной в границах улиц Магистральная, Талалушкина, проезда Типографский, проспекта Капитана Рачкова в городе Кстово Кстовского муниципального округа Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 августа 2021 г. № 07-02-02/164 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в границах улиц Магистральная, Талалушкина, проезда Типографский, проспекта Капитана Рачкова в городе Кстово Кстовского муниципального округа Нижегородской области» (с изменениями) на территорию площадью 20,25 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Научно-производственный центр «Развитие Региона» по заказу ООО «СМУ-6» в целях 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 документации по планировке территории	20,25 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	110064,0 м ²
-территориальная зона Ж-5/Ж-5А	56818,19 м ²
-территориальная зона О-2	7741,29 м ²
-территориальная зона П-5	36511,88 м ²
-территориальная зона Т-1	8992,64 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
-территориальная зона Ж-5/Ж-5А	3175,4 м ²

-территориальная зона О-2	1010,0 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: -территориальная зона Ж-5/Ж-5А -территориальная зона О-2	33604,03 м ² 1616,0 м ²
Коэффициент застройки: -территориальная зона Ж-5/Ж-5А -территориальная зона О-2	0,21 0,31
Коэффициент плотности застройки: -территориальная зона Ж-5/Ж-5А -территориальная зона О-2	0,74 0,35
Площадь озелененных территорий: -территориальная зона Ж-5/Ж-5А -территориальная зона О-2 -территориальная зона П-5 -территориальная зона Т-1	16016,4 м ² 1760 м ² 730,6 м ² 2770 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	230 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	55,16 м ³ /ч
Водоотведение	55,16 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,33 Гкал/ч
Электроснабжение	1169,58 кВт
Ливневая канализация	37,89 л/с
Телефонизация	336 номеров
Радиофикация	336 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ зоны	Наименование зоны	№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Общая площадь квартир, кв.м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	24А	Многоквартирный дом	14	2095,4	23815,5	17628,4	
2	Обслуживание жилой застройки	51А	Нежилое здание	2	1010,0	1616,0		
3	Спорт	33А	Нежилое здание	2	1080,0	1728,0		
4	Бытовое обслуживание	26	Нежилое здание	2	908,3	1453,3		Реконструкция
5	Бытовое	27	Нежилое	2	773,06	1336,9		Реконст

	обслуживание		здание					рукция
6	Бытовое обслуживание	28	Нежилое здание	2	832,16	1331,5		Реконструкция
7	Бытовое обслуживание	29	Нежилое здание	2	814,3	1302,9		Реконструкция
8	Бытовое обслуживание	30	Нежилое здание	2	772,46	1235,9		Реконструкция
9	Бытовое обслуживание	31	Нежилое здание	2	392,27	627,63		Реконструкция
10	Бытовое обслуживание	32	Нежилое здание	2	444,61	711,4		Реконструкция

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.

Обеспечение проектируемой жилой застройки объектами социальной инфраструктуры в области образования будет осуществляться за счет перспективного строительства детского сада на 180 мест (№ 31 по чертежу планировки) и школы на 1500 мест (№ 31 по чертежу планировки) в микрорайоне № 6 г. Кстово, предусмотренных к размещению проектом планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проектом межевания территории по проспекту Рачкова 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. Данные решения согласованы администрацией Кстовского муниципального округа (письмо от 24 марта 2023 г. Исх-126-141086/23).

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 социальной, 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:

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

-Подготовку территории, в том числе:

- демонтаж существующих строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

-Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
24А	Многоквартирный дом	
26	Нежилое здание	Реконструкция
27	Нежилое здание	Реконструкция
28	Нежилое здание	Реконструкция
29	Нежилое здание	Реконструкция
30	Нежилое здание	Реконструкция
31	Нежилое здание	Реконструкция
32	Нежилое здание	Реконструкция

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

- благоустройство территории;
- формирование проектируемой улицы Зеленая, протяженностью 650 м, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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 техническим условиям.

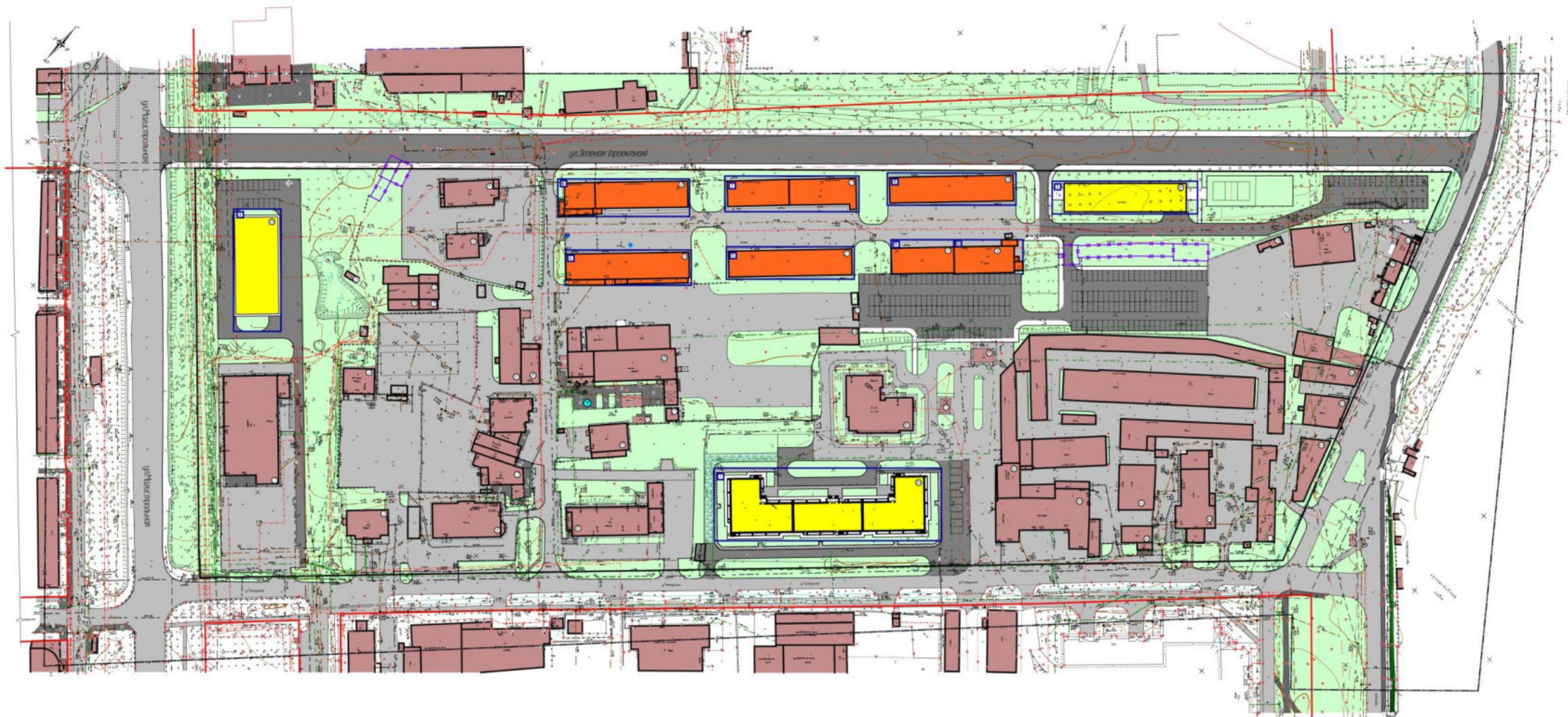
-Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
51А	Нежилое здание	
31А	Нежилое здание	

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

- благоустройство территории;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

III. Чертеж планировки территории



- Условные обозначения**
- границы разрабатываемого проекта планировки территории
 - красные линии проективных
 - красные линии
 - объект планировки территории
 - существующие здания и сооружения (включая застройки)
 - проективные здания и сооружения
 - реконструируемые объекты капитального строительства
 - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - проезды с асфальтобетонным покрытием (существующий)
 - проезды с асфальтобетонным покрытием (проектные)
 - пешеходные дорожки, проходы
 - шпалочное покрытие
 - проезды с асфальтобетонным покрытием (проектные)

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны (по плану)	Назначение зоны	№ ОК по черной планировке	Наименование ОК	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Средняя плотность застройки, кв.м	Примечание
1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	26А	Многоквартирный дом	2095,4	16	23875,5	проектируемое
2	объекты жилой застройки	51А	Жилые здания	1010,0	2	1616,0	проектируемое
3	спорт	33А	Жилые здания	1280,0	2	1728,0	проектируемое
4	детские дошкольные	26	Жилые здания	908,3	2	1451,3	реконструкция
5	детские дошкольные	27	Жилые здания	773,06	2	1236,9	реконструкция
6	детские дошкольные	28	Жилые здания	832,16	2	1315	реконструкция
7	детские дошкольные	29	Жилые здания	816,3	2	1302,9	реконструкция
8	детские дошкольные	30	Жилые здания	772,46	2	1235,9	реконструкция
9	детские дошкольные	31	Жилые здания	392,27	2	627,63	реконструкция
10	детские дошкольные	32	Жилые здания	444,61	2	714	реконструкция

Составлено: [Имя], [Должность]

		4911-2021-ПТ		
		Проект планировки территории, расположенной в границах улиц: Минеральной, Татарской, проезд: Татарской, проспекта Копылова Ручья в городе Астана Астанаского района Республики Казахстан		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя
Разработчик	Климов	Проверен	Климов	
И.И.	Климов			
		Утвержденная часть	Лист 3	Лист 14
		Чертеж планировки территории	ООО "ИД" (ИД "ИД" Ресурс) г. Астана	
			Формат А1	