



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

**П Р И К А З**

25.07.2024

№ 07-02-03/61

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории, расположенной с северной  
стороны деревни 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 19 июня 2023 г. № 07-02-02/104 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 20 июня 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 24 июня 2024 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

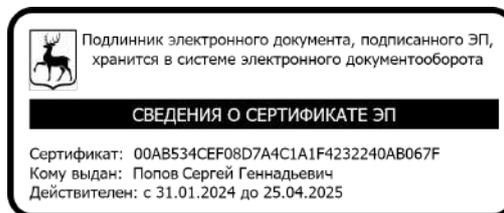
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

2. Направить проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни 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.

И.о.министра



С.Г.Попов

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 25.07.2024 № 07-02-03/61

**Проект планировки территории, расположенной с северной стороны  
деревни Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской  
области**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области (далее – документация по планировке территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 июня 2023 г. № 07-02-02/104 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области» на территорию площадью 19,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ИП Поповым С.С. по заказу ООО «Компания Евроокна» в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе обоснования возможности строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0030034:213 производственного здания, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	19,2 га
Площадь территории расчетного квартала	136858 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	25220 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий и сооружений	30340 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,20
Коэффициент плотности застройки	0,24
Вместимость автостоянок	127 м/мест

Площадь озелененных территорий	67598 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	15,01 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	14,33 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	3,021 Гкал/ч
Электроснабжение	700 кВт
Телефонизация	49 номеров
Радиофикация	15 радиоточек
Ливневая канализация	873,15 л/сек
Пожаротушение	60 л/сек

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Производственное здание	3	8000	10000
2.1	Котельная	1	100	100
3.1	Трансформаторная подстанция	1	25	25
4.1	Контрольно-пропускной пункт	1	50	50
5.1	Контрольно-пропускной пункт	1	50	50
6.1	Объект дорожного сервиса	2	3000	6000
7.1	Кафе	2	120	240
10.1	Производственно-складское здание	1	7350	7350
11.1	Производственно-складское здание	1	4700	4700
13.1	Трансформаторная подстанция	1	25	25
14.1	Производственно-складское здание	1	900	900
15.1	Производственно-складское здание	1	900	900
16.1	ЛОС	-	-	-
17.1	ЛОС	-	-	-

## 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 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 инженерную подготовку территории, устройство дренажной системы, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов производственного и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.1	Производственное здание
2.1	Котельная
3.1	Трансформаторная подстанция
4.1	Контрольно-пропускной пункт
5.1	Контрольно-пропускной пункт
6.1	Объект дорожного сервиса
7.1	Кафе
13.1	Трансформаторная подстанция
16.1	ЛОС
17.1	ЛОС

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров через земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030034:1698; 52:26:0030034:1697; 52:26:0030034:409; 52:26:0030034:2972 протяженностью 380 метров;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

## **2 очередь строительства.**

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

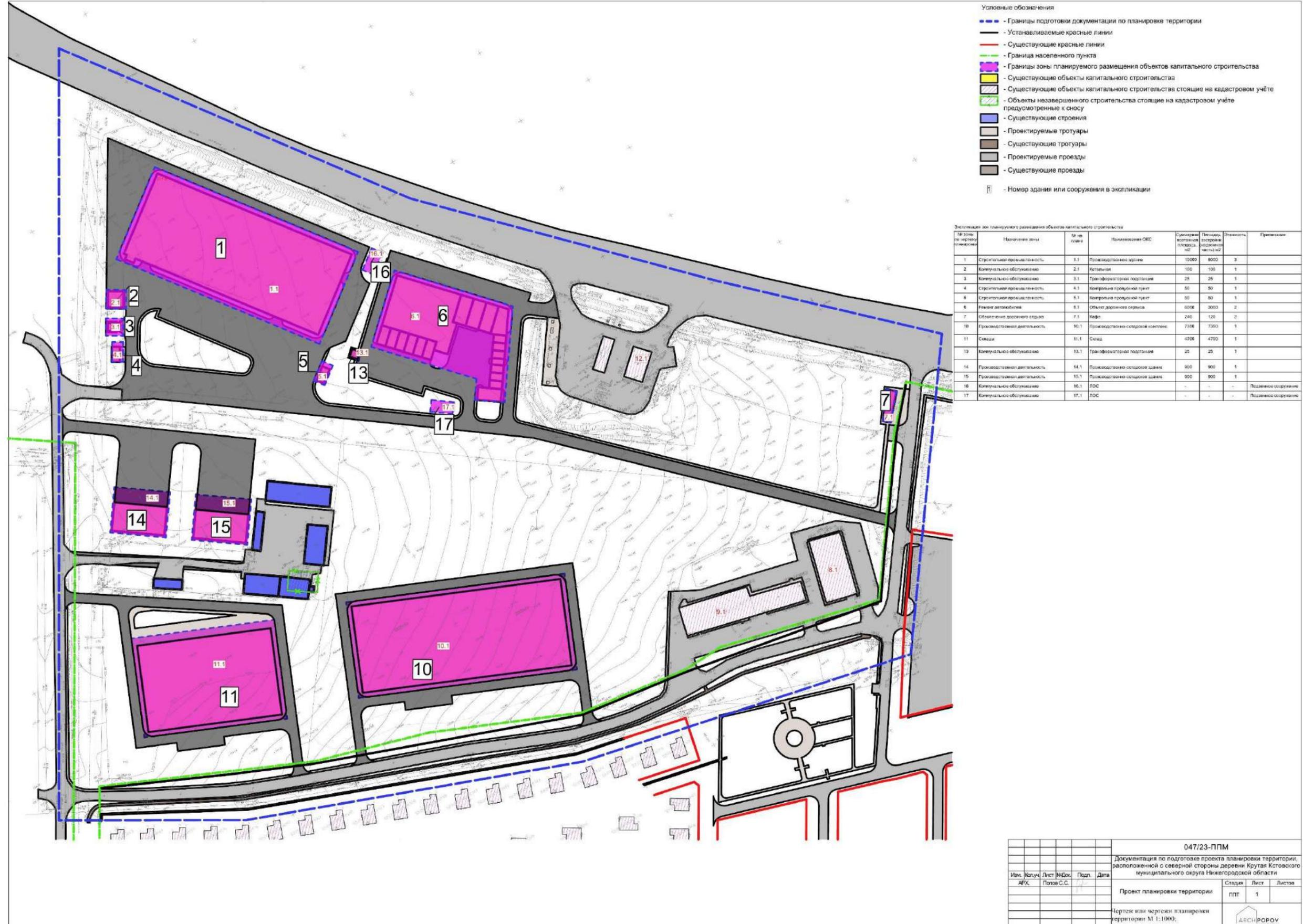
- Получение правообладателями земельных участков располагающихся во второй очереди строительства согласования на проезд техники и автомобилей по земельным участкам с кадастровыми номерами 52:26:0030034:9336, 52:26:0030034:9334, 52:26:0030034:9187, 52:26:0030034:4109, 52:26:0030034:411;
- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку территории, устройство дренажной системы, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов производственного и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
10.1	Производственно-складское здание
11.1	Производственно-складское здание
14.1	Производственно-складское здание
15.1	Производственно-складское здание

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

- строительство ЛОС, строительство ГРПШ;
- формирование примыканий;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### III. Чертеж планировки территории.



047/23-ППМ					
Документация по подготовке проекта планировки территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая Кстовского муниципального округа Нижегородской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
АФК		Полве С.С.			
Проект планировки территории				Стадия	Лист
				ПТ	1
Чертеж или чертежи планировки территории М 1:1000;				ARCHPOPOB	