



Уб.

# Государственно-правовой департамент Нижегородской области

Кремль, корп. 2, г. Нижний Новгород, 603082  
тел. 421-71-06, 411-84-01, факс 439-06-42, e-mail: official@pravo.kreml.nnov.ru

28 АВГ 2018 № 100-400-1046/18  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору департамента  
градостроительного развития  
территории Нижегородской  
области

А.В.Бодриевскому

## Заключение об акте органа исполнительной власти, поступившем на экспертизу

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

*(наименование органа, издавшего акт)*

Приказ от 09.08.2018 № 07-02-03/21 "Об утверждении документации по  
планировке территории (проект планировки территории, включая проект  
межевания территории), расположенной в северной части деревни Афоново  
Кстовского района Нижегородской области"

*(наименование акта, его номер и дата)*

13 августа 2018 года

*(дата поступления на правовую экспертизу)*

Заключение:

Акт носит нормативный характер

Специалист правового управления \_\_\_\_\_

*(подпись)*

Трофимов А.П.  
*(расшифровка подписи)*

Заключение подготовлено \_\_\_\_\_

24 августа 2018 года  
*(дата)*

Приложение: подлинник(и) акта(ов) 1 экз.

Решение, принятое на основании заключения:

Акт подлежит регистрации в Реестре

Дата внесения в Реестр 30 АВГ 2018

Директор департамента

Департамент градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
Л.Д. Литвиненко  
Вх. № 10449 от 30 АВГ 2018



Департамент  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
27 АВГ 2018

11701-406-004-02-03/21

П Р И К А З

9 августа 2018 г.

№ 07-02-03/21

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проект планировки  
территории, включая проект межевания  
территории), расположенной в северной  
части деревни Афонино Кстовского района  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании постановления администрации Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 2 ноября 2017 года № 140 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части деревни Афонино Кстовского района Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 2 июня 2018 года и заключения о результатах публичных слушаний от 2 июня 2018 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории),

расположенной в северной части деревни Афоново Кстовского района Нижегородской области.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части деревни Афоново Кстовского района Нижегородской области главе местного самоуправления Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 9 августа 2018 года № 07-02-03/21

**Документация по планировке территории  
(проект планировки территории, включая проект межевания  
территории), расположенной в северной части деревни Афонино  
Кстовского района Нижегородской области**

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части деревни Афонино Кстовского района Нижегородской области разработана на основании постановления администрации Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 2 ноября 2017 года № 140 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части деревни Афонино Кстовского района Нижегородской области» (далее – документация по планировке территории) на территорию площадью 6,1107 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ЭТЭС» по заказу Гурьянова Романа Александровича в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории даны предложения по размещению блокированной жилой застройки; дошкольной образовательной организации на 70 мест; объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; а также благоустройство территории.

## 3. Характеристики планируемого развития территории

Наименование характеристики	часть квартала «северного»	часть квартала «южного»
Площадь территории в границах разработки документации	6,1107 га	
Площадь территории	3699 кв.м	55393 кв. м
Численность населения в объектах, планируемых к строительству	74 чел	644 чел
Общая площадь, занятая под зданиями, строениями, сооружениями	1820 кв.м	15079 кв.м
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений	2950 кв.м	44100 кв.м
Коэффициент застройки	0,49	0,27
Коэффициент плотности застройки	0,8	0,8
Этажность проектируемых объектов	2, 3	1, 2, 3
Общая площадь жилых помещений (квартир)	2212 кв.м	19325 кв.м
Общая площадь объектов обслуживания	-	710 кв.м
Жилищная обеспеченность	30 кв.м/чел	30 кв.м/чел
Вместимость дошкольной образовательной организации	-	70 мест
Площадь зеленых насаждений	1753 кв.м	6334 кв.м
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению</b>		
Водоснабжение	0,77 м <sup>3</sup> /ч	10,18 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	0,77 м <sup>3</sup> /ч	10,18 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	163 м <sup>3</sup> /ч	1541 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	134 кВт	674 кВт
Радиофикация	4 шт	40 шт
Телефонизация	4 шт	40 шт
Ливневая канализация	6,1 л/с	49,0 л/с
Теплоснабжение детского образовательного учреждения	-	0,054 Гкал/час

**II. Положения об очередности планируемого развития территории**

Реализация решений документации по планировке территории предусмотрена в две очереди. В первую очередь осуществляется строительство инженерных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, а также улично-дорожной сети. Во второй очереди строительства выделено три этапа. Первый этап – строительство инженерных сетей, второй и третий этап – строительство блокированной жилой застройки и локальное подключение к сетям инженерного обеспечения, строительство дошкольной образовательной организации.

**III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
1	Блокированная жилая застройка	1080,8	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:2829, 52:26:0010008:15, 52:26:0010008:2799, 52:26:0010008:16, 52:26:0010008:59	Земли населённых пунктов
2	Блокированная жилая застройка	1103,4		Земли населённых пунктов
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3216,6		Земли населённых пунктов
4	Блокированная жилая застройка	1162,8		Земли населённых пунктов
5	Блокированная жилая застройка	1205,3		Земли населённых пунктов
6	Блокированная жилая застройка	1254,4		Земли населённых пунктов
7	Блокированная жилая застройка	672,1		Земли населённых пунктов
8	Блокированная жилая застройка	1414,3		Земли населённых пунктов
9	Блокированная жилая застройка	1038,8		Земли населённых пунктов
10	Блокированная жилая застройка	1028,0		Земли населённых пунктов
11	Блокированная жилая застройка	1010,1		Земли населённых пунктов
12	Блокированная жилая застройка	1165,2		Земли населённых пунктов
13	Блокированная жилая застройка	801,9		Земли населённых пунктов

14	Блокированная жилая застройка	718,2	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:2829, 52:26:0010008:15, 52:26:0010008:2799, 52:26:0010008:16, 52:26:0010008:59	Земли населённых пунктов
15	Блокированная жилая застройка	637,2		Земли населённых пунктов
16	Блокированная жилая застройка	731,1		Земли населённых пунктов
17	Блокированная жилая застройка	733,1		Земли населённых пунктов
18	Блокированная жилая застройка	732,1		Земли населённых пунктов
19	Блокированная жилая застройка	742,3		Земли населённых пунктов
20	Блокированная жилая застройка	693,1		Земли населённых пунктов
21	Блокированная жилая застройка	703,8		Земли населённых пунктов
22	Блокированная жилая застройка	703,8		Земли населённых пунктов
23	Блокированная жилая застройка	862,2		Земли населённых пунктов
24	Блокированная жилая застройка	704,0		Земли населённых пунктов
25	Блокированная жилая застройка	704,0		Земли населённых пунктов
26	Блокированная жилая застройка	704,0		Земли населённых пунктов
27	Блокированная жилая застройка	852,2		Земли населённых пунктов
28	Блокированная жилая застройка	704,2		Земли населённых пунктов
29	Блокированная жилая застройка	704,2		Земли населённых пунктов
30	Блокированная жилая застройка	774,3	Земли населённых пунктов	

31	Блокированная жилая застройка	1099,7	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:2829, 52:26:0010008:15, 52:26:0010008:2799, 52:26:0010008:16, 52:26:0010008:59	Земли населённых пунктов
32	Блокированная жилая застройка	1291,9		Земли населённых пунктов
33	Блокированная жилая застройка	1182,7		Земли населённых пунктов
34	Блокированная жилая застройка	789,5		Земли населённых пунктов
35	Блокированная жилая застройка	1002,5		Земли населённых пунктов
36	Блокированная жилая застройка	954,6		Земли населённых пунктов
37	Блокированная жилая застройка	827,2		Земли населённых пунктов
38	Магазины	527,4		Земли населённых пунктов
39	Блокированная жилая застройка	852,1		Земли населённых пунктов
40	Блокированная жилая застройка	710,7		Земли населённых пунктов
41	Блокированная жилая застройка	733,7		Земли населённых пунктов
42	Блокированная жилая застройка	770,1		Земли населённых пунктов
43	Блокированная жилая застройка	567,4		Земли населённых пунктов
44	Блокированная жилая застройка	631,3		Земли населённых пунктов
45	Для индивидуального жилищного строительства	968,0	Земли населённых пунктов	
46	Коммунальное обслуживание	149,4	Земли населённых пунктов	
50	Коммунальное обслуживание	35,8	Земли населённых пунктов	



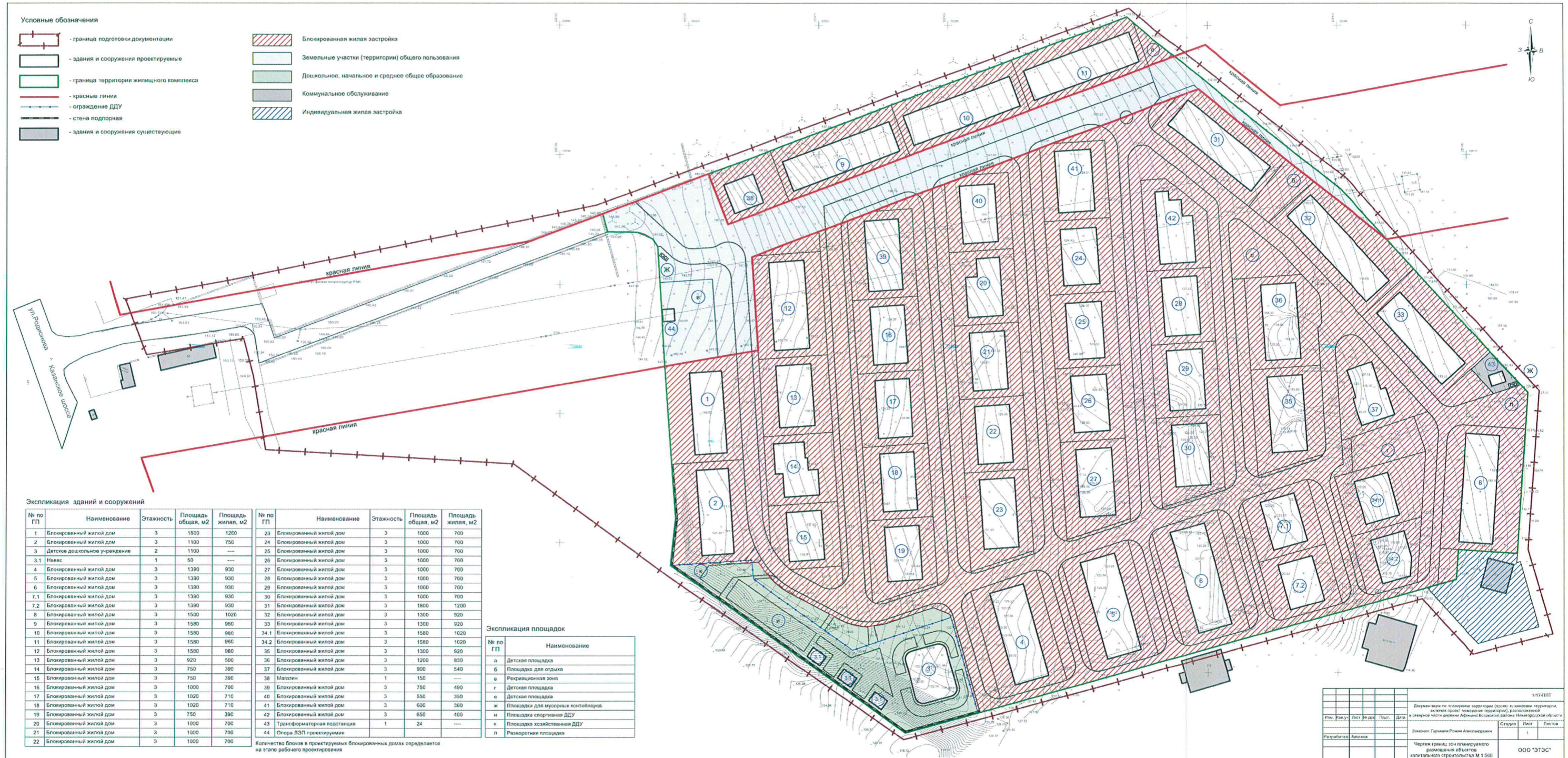
51	Коммунальное обслуживание	267,7	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:2829, 52:26:0010008:15, 52:26:0010008:2799, 52:26:0010008:16, 52:26:0010008:59	Земли населённых пунктов
52	Для сельскохозяйственного производства	6136,1		Земли населённых пунктов
53	Для сельскохозяйственного производства	3411,8		Земли населённых пунктов

**IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
47	Земельные участки (территории) общего пользования	5514,4	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:2829, 52:26:0010008:15, 52:26:0010008:2799, 52:26:0010008:16, 52:26:0010008:59	Земли населённых пунктов
48	Земельные участки (территории) общего пользования	95,8		Земли населённых пунктов
49	Земельные участки (территории) общего пользования	18072,7		Земли населённых пунктов

### V. Чертеж планировки территории



**Условные обозначения**

- граница подготовки документации
- здания и сооружения проектируемые
- граница территории жилищного комплекса
- красные линии
- ограждение ДДУ
- стена подпорная
- здания и сооружения существующие
- Блокированная жилая застройка
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Коммунальное обслуживание
- Индивидуальная жилая застройка

**Экспликация зданий и сооружений**

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь общая, м2	Площадь жилая, м2	№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь общая, м2	Площадь жилая, м2
1	Блокированный жилой дом	3	1800	1260	23	Блокированный жилой дом	3	1050	700
2	Блокированный жилой дом	3	1100	750	24	Блокированный жилой дом	3	1050	700
3	Детское дошкольное учреждение	2	1100	---	25	Блокированный жилой дом	3	1050	700
3.1	Навес	1	50	---	26	Блокированный жилой дом	3	1050	700
4	Блокированный жилой дом	3	1300	930	27	Блокированный жилой дом	3	1050	700
5	Блокированный жилой дом	3	1300	930	28	Блокированный жилой дом	3	1050	700
6	Блокированный жилой дом	3	1300	930	29	Блокированный жилой дом	3	1050	700
7.1	Блокированный жилой дом	3	1300	930	30	Блокированный жилой дом	3	1050	700
7.2	Блокированный жилой дом	3	1300	930	31	Блокированный жилой дом	3	1800	1200
8	Блокированный жилой дом	3	1500	1020	32	Блокированный жилой дом	3	1350	920
9	Блокированный жилой дом	3	1580	980	33	Блокированный жилой дом	3	1350	920
10	Блокированный жилой дом	3	1580	980	34.1	Блокированный жилой дом	3	1580	1020
11	Блокированный жилой дом	3	1580	980	34.2	Блокированный жилой дом	3	1580	1020
12	Блокированный жилой дом	3	1580	980	35	Блокированный жилой дом	3	1350	920
13	Блокированный жилой дом	3	920	500	36	Блокированный жилой дом	3	1200	830
14	Блокированный жилой дом	3	750	390	37	Блокированный жилой дом	3	900	540
15	Блокированный жилой дом	3	750	390	38	Магазин	1	150	---
16	Блокированный жилой дом	3	1000	700	39	Блокированный жилой дом	3	750	490
17	Блокированный жилой дом	3	1020	710	40	Блокированный жилой дом	3	550	350
18	Блокированный жилой дом	3	1020	710	41	Блокированный жилой дом	3	600	360
19	Блокированный жилой дом	3	750	390	42	Блокированный жилой дом	3	650	400
20	Блокированный жилой дом	3	1000	700	43	Трансформаторная подстанция	1	24	---
21	Блокированный жилой дом	3	1000	700	44	Опора ЛЭП проектируемая			
22	Блокированный жилой дом	3	1000	700					

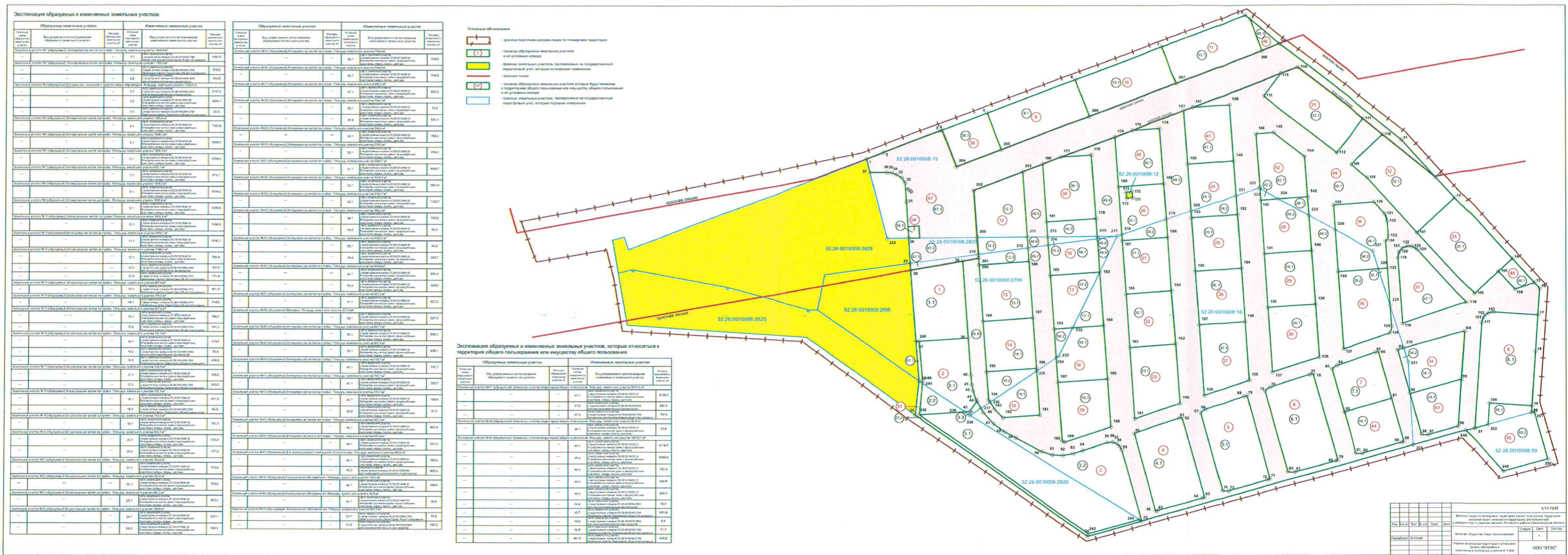
**Экспликация площадок**

№ по ГП	Наименование
а	Детская площадка
б	Площадка для отдыха
в	Рекреационная зона
г	Детская площадка
ж	Площадки для мусорных контейнеров
н	Площадка спортивная ДДУ
к	Площадка хозяйственная ДДУ
л	Рекреационная площадка

Количество блоков в проектируемых блокированных домах определяется на этапе рабочего проектирования

				1:174-ВНТ			
Экспликация по планировке территории (основная территория, включая проект планировки территории), расположенной в северной части деревни Арбузово Вологодской области Новгородской области							
Уч. №	Рис. №	Лист №	Дат. №	Дата	Страна	Вост.	Листов
Разработано	Антонова				Замест. Генерал-Директор Александрович	1	1
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 1500						ООО "ЭТЭС"	

# VI. Чертеж межевания территории



## VII. Чертеж межевания территории

