



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 АВГ 2018

11701-406-00702-03/21

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 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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 3.6² 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 Афонино 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 Афонино 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
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению		
Водоснабжение	0, 77 м3/ч	10,18 м ³ /ч
Канализация	0, 77 м3/ч	10,18 м ³ /ч
Газоснабжение	163 м3/ч	1541 м ³ /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

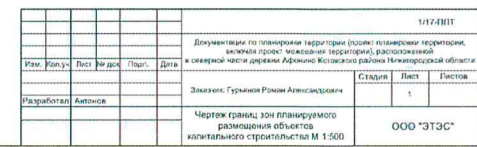
31	Блокированная жилая застройка	1099,7	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:2829, 52:26:0010008:15, 52:26:0010008:2799, 52:26:0010008:16, 52:26:0010008:59	Земли населённых пунктов
32	Блокированная жилая застройка	1291,9		Земли населённых пунктов
33	Блокированная 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



VII. Чертеж межевания территории

