



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



П Р И К А З

21 ноября 2018 г.

№ 07-02-03/48

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории вблизи деревни Анкудиновка
Афонинского сельсовета 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 г. № 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 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2018 г. № 07-02-02/28 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории вблизи деревни Анкудиновка Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 13 октября 2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 13 октября 2018 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории вблизи деревни Анкудиновка

Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области, утвержденную приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 1 апреля 2015 г. № 07-08/5.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории вблизи деревни Анкудиновка Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области главе муниципального образования «Афонинский сельсовет Кстовского 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 21 ноября 2018 г. № 07-02-03/48

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке
территории вблизи деревни Анкудиновка Афонинского сельсовета
Кстовского района Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории вблизи деревни Анкудиновка Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области (далее – документация по планировке территории) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2018 г. № 07-02-02/28 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории вблизи деревни Анкудиновка Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области» на территорию площадью 53,8 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью ФИРМА «СС Проект» по заказу общества с ограниченной ответственностью «КМ Анкудиновка» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, изменения границ территорий общего пользования, изменения границ земельных участков, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности развития территории.

Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения следующих объектов капитального строительства: 25 многоквартирных домов, в том числе со встроенными, встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками, 2 надземные открытые стоянки, магазин и магазин с кафе, 2 здания дошкольных образовательных организации, 2 здания общеобразовательных организаций, ФОК, торговый центр, комбинат бытового обслуживания, 9 трансформаторных подстанций, в том числе распределительная подстанция, канализационная насосная станция.

3. Характеристики планируемого развития территории

Наименование характеристики	Единицы измерения	Квартал 1	Квартал 2	Квартал 3
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	га	53,8		
Площадь территории квартала	га	40,48	2,06	1,77
Общая площадь зданий, строений и сооружений	м ²	51416	1680	6300
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений	м ²	466879	2380	15795
Этажность зданий, строений и сооружений	количество этажей	1, 2, 10, 11, 20, 26, 27	1, 2	2, 4
Коэффициент застройки:				
Застройка многоэтажная многоквартирная (9 и выше эт.) проектная Ж-4А		0,13	0,18	-
Территория образовательных и воспитательных учреждений проектная О-4А		0,14	-	-
Территория спортивных сооружений проектная О-5А		-	0,05	-
Территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности) проектная О-2А		-	-	0,36
Коэффициент плотности застройки:				
Застройка многоэтажная многоквартирная (9 и выше эт.) проектная Ж-4А		1,2	1,18	-
Территория образовательных и воспитательных учреждений проектная О-4А		0,48	-	-
Территория спортивных сооружений проектная О-5А		-	0,09	-
Территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности) проектная О-2А		-	-	0,89
Площадь озеленённых территорий	м ²	111955,81		
Вместимость автостоянок	машино-мест	8819		

Вместимость объектов социального назначения:	мест	
- детские образовательные учреждения		580
-общеобразовательные учреждения		1250
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории		
Водоснабжение	м³/час	360,008
Канализация	м³/час	301,508
Ливневая канализация	л/сек	1755,4
Электроснабжение	кВт	11290
Теплоснабжение	Гкал/час	61,364
Телефонизация	штук	8830
Радиофикация	штук	8830

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 одну очередь.

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

№ по генплану	Наименование	Примечание
8, 10, 11	26-этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения № 8, № 10, № 11 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области	Всего 3 дома Строящаяся застройка
3, 4, 27	Многоквартирный дом	Всего 3 дома Проектируемая застройка
9	Многоквартирный дом со встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая застройка
12.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая застройка
12.2	Многоквартирный дом со	Проектируемая застройка

	встроенными помещениями общественного назначения	
12.3	Многоквартирный дом	Проектируемая застройка
13.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
13.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
13.3	Многоквартирный дом со встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
14, 15, 16	23-этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом № 14, № 15, № 16 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области	Всего 3 дома Строящаяся застройка
17.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
17.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
17.3	Многоквартирный дом со встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
18.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
18.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
18.3	Многоквартирный дом со встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
19.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
19.2	Многоквартирный дом со	Проектируемая застройка

	встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
19.3	Многоквартирный дом со встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемая застройка
20, 22	23-этажный многоквартирный жилой дом № 20, № 22 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области	Всего 2 дома Строящаяся застройка
21	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая застройка
23	Магазин с кафе	Проектируемая застройка
24	Магазин	Проектируемая застройка
28, 29	Полуподземная стоянка	Всего 2 сооружения Проектируемая застройка
30	Торговый центр	Проектируемая застройка
31	Комбинат бытового обслуживания	Проектируемая застройка

Предусматривается строительство следующих объектов коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по генплану	Наименование	Примечание
26	ФОК	Проектируемая застройка
34	Детское дошкольное учреждение	Строящаяся застройка
35	Здание дошкольной образовательной организации	Проектируемая застройка
36	Здание общеобразовательной организации	Проектируемая застройка
37	Здание общеобразовательной организации	Проектируемая застройка
38	Здание дошкольной образовательной организации	Проектируемая застройка
ТП14	Распределительная и трансформаторная подстанция	Распределительная и трансформаторная подстанция Проектируемая застройка
ТП5	Инженерно-техническое сооружение	Трансформаторная подстанция Строящаяся застройка
ТП8	Инженерно-техническое сооружение	Трансформаторная подстанция Строящаяся застройка

ТП6	Инженерно-техническое сооружение	Трансформаторная подстанция Проектируемая застройка
ТП7	Инженерно-техническое сооружение	Трансформаторная подстанция Проектируемая застройка
ТП9	Инженерно-техническое сооружение	Трансформаторная подстанция Проектируемая застройка
РП+ТП3	Инженерно-техническое сооружение	Распределительная и трансформаторная подстанция Проектируемая застройка
ТП10	Инженерно-техническое сооружение	Трансформаторная подстанция Проектируемая застройка
ТП11	Инженерно-техническое сооружение	Трансформаторная подстанция Проектируемая застройка
ТП12	Инженерно-техническое сооружение	Трансформаторная подстанция Проектируемая застройка
ТП13	Инженерно-техническое сооружение	Трансформаторная подстанция Проектируемая застройка

Предусматривается строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

- строительство дублёра улицы Русская, с формированием карманов для размещения стоянок;
- завершение благоустройства вдоль улицы Русская;
- формирование проездов и дорог вокруг строящихся объектов вдоль улицы Русская;
- продолжение строительства улицы Черкесская;
- завершение благоустройства вдоль улицы Черкесская;
- формирование проездов и дорог вокруг строящихся объектов вдоль улицы Черкесская.

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, м ²	Способ образования земельного участка
1	Магазины	1944	Земельные участки образуются путем перераспределения
2	Многоэтажная жилая	10010	

	застройка (высотная застройка)		земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010033:740, 52:26:0010033:871, 52:26:0010033:872, 52:26:0010033:873, 52:26:0010033:874, 52:26:0010033:876, 52:26:0010033:893, 52:26:0010033:1877, 52:26:0010033:1878, 52:26:0010033:2849
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9820	
4	Обслуживание автотранспорта	5019	
5	Коммунальное обслуживание	87	
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7373	
7	Магазины	5796	
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7284	
9	Обслуживание автотранспорта	4484	
11	Обслуживание автотранспорта	4599	Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010033:658, 52:26:0010033:737, 52:26:0010033:738, 52:26:0010033:739, 52:26:0010033:743, 52:26:0010033:2830, 52:26:0010033:2852, 52:26:0010033:2853, 52:26:0010033:2855, 52:26:0010033:2856, 52:26:0010033:2858, 52:26:0010033:2857, 52:26:0010033:2859, 52:26:0010033:2860, 52:26:0010033:2861, 52:26:0010033:2862
12	Коммунальное обслуживания	126	
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10857	
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12731	
17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10945	
18	Коммунальное обслуживание	76	
21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10139	
22	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	23188	

23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5252
24	Коммунальное обслуживание	76
25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23214
26	Коммунальное обслуживание	76
27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23946
28	Коммунальное обслуживание	126
29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	24029
30	Коммунальное обслуживание	76
31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	24028
32	Коммунальное обслуживание	76
33	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20462
34	Коммунальное обслуживание	5282
36	Спорт	14569
37	Бытовое обслуживание	4253
38	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13438
41	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9329
42	Обслуживание автотранспорта	2789
43	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9865

44	Обслуживание автотранспорта	2790	
45	Коммунальное обслуживание	76	
46	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7726	
47	Коммунальное обслуживание	473	

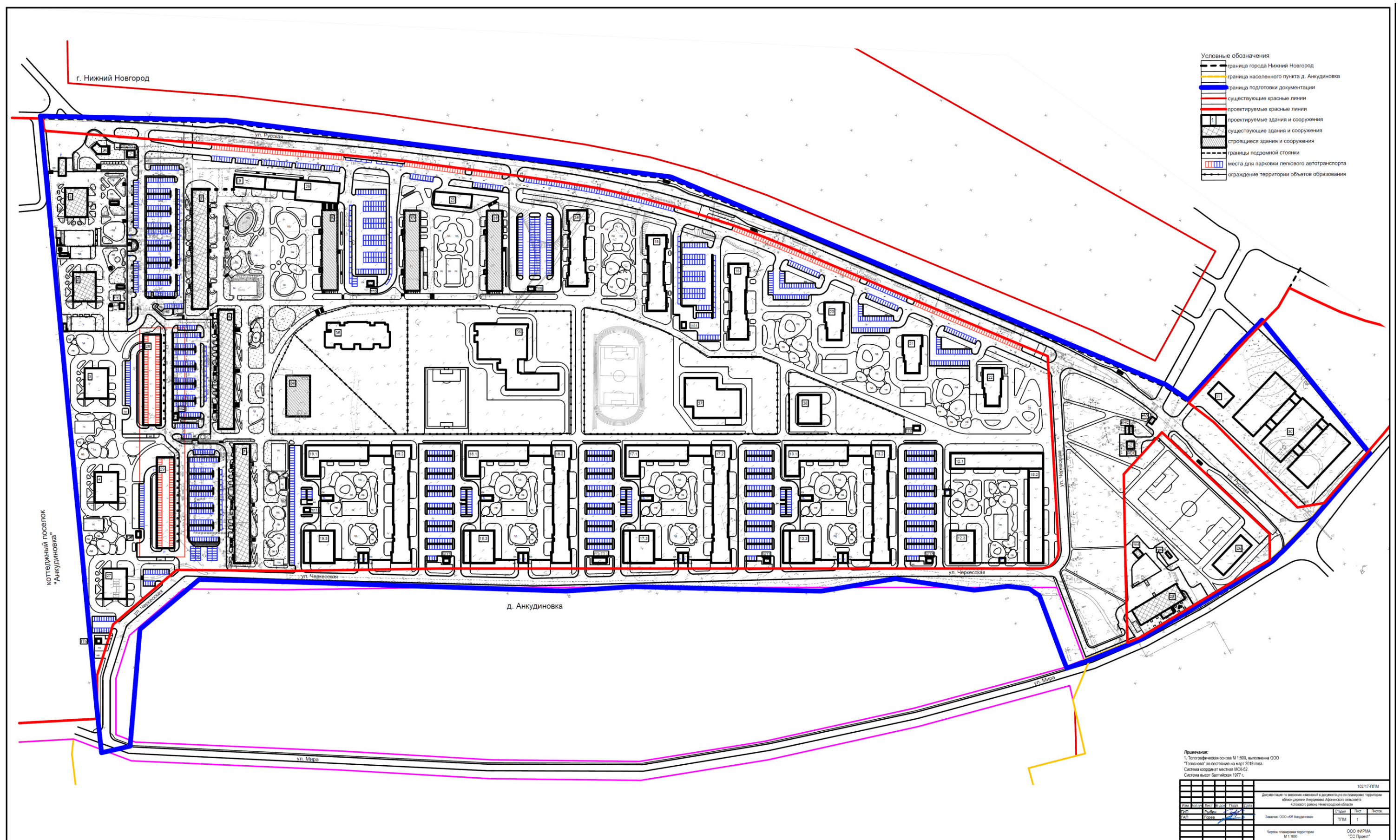
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
49	Земельные участки (территории) общего пользования	10642	Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010033:740, 52:26:0010033:871, 52:26:0010033:872, 52:26:0010033:873, 52:26:0010033:874, 52:26:0010033:876, 52:26:0010033:893, 52:26:0010033:1877, 52:26:0010033:1878, 52:26:0010033:2849
48	Земельные участки (территории) общего пользования	29049	Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с

50		2616	кадастровыми номерами 52:26:0010033:658, 52:26:0010033:737, 52:26:0010033:738, 52:26:0010033:739, 52:26:0010033:743, 52:26:0010033:2830, 52:26:0010033:2852, 52:26:0010033:2853, 52:26:0010033:2855, 52:26:0010033:2856, 52:26:0010033:2858, 52:26:0010033:2857, 52:26:0010033:2859, 52:26:0010033:2860, 52:26:0010033:2861, 52:26:0010033:2862
51		5906	
52		21559	

Образование земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд документацией по планировке территории не предусмотрено.

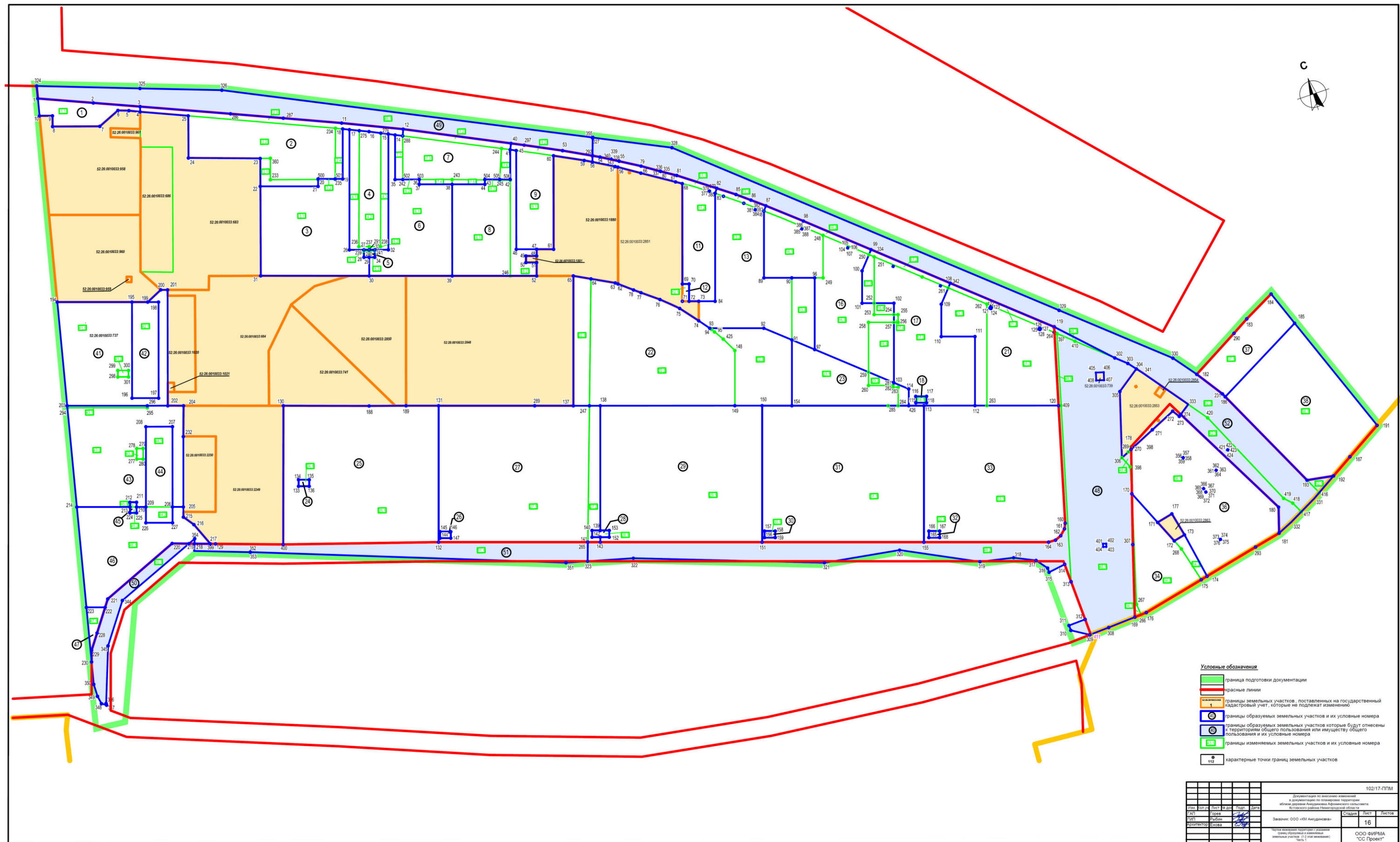


V. Чертеж планировки территории (часть 2)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ													
Номер по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь здания	Площадь стоянки	Площадь ПОН	Кол-во квартир	Площадь квартир	Кол-во жителей	Очередь освоения территории	примечания		
Квартал 1													
зона многоэтажная многоквартирная (9 и выше эт.) проектная Ж-4А													
Существующие здания и сооружения													
1	27-этажный односекционный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, техническим этажом и подземной автостоянкой №1 (по генплану)	27	730	10500	6013	487	240	9331	311		Сущ.		
2	27-этажный односекционный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, техническим этажом и подземной автостоянкой №2 (по генплану)	27	730	10500	6248	455	216	9331	311		Сущ.		
5	21-этажный 3-секционный многоквартирный жилой дом с техническими и подземными этажами №5 (по генплану)	21	2155	19000	-	59	586	21770	726		Сущ.		
6	21-этажный 3-секционный многоквартирный жилой дом с техническими и подземными этажами №6 (по генплану)	21	2260	19000	-	526	612	21747	725		Сущ.		
7	21-этажный 3-секционный многоквартирный жилой дом с техническими и подземными этажами №7 (по генплану)	21	2155	19000	-	550	554	21023	701		Сущ.		
РП+ТП 1	Распределительная и трансформаторная подстанция	1	40	40	-	-	-	-	-		Сущ.		
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-		Сущ.		
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-		Сущ.		
Строящиеся здания и сооружения													
8	26-этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №8 (по генплану). Жилищный комплекс "Анудиновский парк" в д. Анудиновка Кстовского района Нижегородской области	26	1571	31891	-	400	428	21259	709	1	Стр.		
10	26-этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №10 (по генплану). Жилищный комплекс "Анудиновский парк" в д. Анудиновка Кстовского района Нижегородской области	26	1571	31891	-	400	428	21259	709	1	Стр.		
11	26-этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №11 (по генплану). Жилищный комплекс "Анудиновский парк" в д. Анудиновка Кстовского района Нижегородской области	26	1571	31891	-	400	428	21259	709	1	Стр.		
34	Детское дошкольное учреждение	2	1050	1000	-	-	-	-	-	1	150 мест		
ТП5	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	1	Стр.		
ТП8	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	1	Стр.		
14	23-этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом №14 (по генплану). Жилищный комплекс "Анудиновский парк" в д. Анудиновка Кстовского района Нижегородской области	23	1550	32015	-	-	393	22000	733	1	Пр.		
15	23-этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом №15 (по генплану). Жилищный комплекс "Анудиновский парк" в д. Анудиновка Кстовского района Нижегородской области	23	1550	32015	-	-	393	22000	733	1	Пр.		
16	23-этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом №16 (по генплану). Жилищный комплекс "Анудиновский парк" в д. Анудиновка Кстовского района Нижегородской области	23	1550	32015	-	-	393	22000	733	1	Пр.		
20	23-этажный многоквартирный жилой дом №20 (по генплану). Жилищный комплекс "Анудиновский парк" в д. Анудиновка Кстовского района Нижегородской области	23	756	16252	-	-	218	10760	359	1	Пр.		
22	23-этажный многоквартирный жилой дом №22 (по генплану). Жилищный комплекс "Анудиновский парк" в д. Анудиновка Кстовского района Нижегородской области	23	756	16252	-	-	218	10760	359	1	Пр.		
Проектируемые здания и сооружения													
3	Многоквартирный дом	26	730	17800	-	-	250	13750	223	1	Пр.		
4	Многоквартирный дом	26	730	8100	-	-	200	8125	223	1	Пр.		
9	Многоквартирный дом со востонными -пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	11	1900	7000	-	1500	135	5500		153	2	Пр.	
12.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	10	1600	11500	9000	300	80	4000	133	2	Пр.		
12.2	Многоквартирный дом со встроеными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	10	1500	4000	9000	500	80	4000	233	2	Пр.		
12.3	Многоквартирный дом со востонными -пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	27	500	6500	9000	-	200	7000	233	1	Пр.		
13.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	10	1200	4000	12000	-	80	4000	133	2	Пр.		
13.2	Многоквартирный дом со встроеными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	15-20	2100	7500	12000	300	300	8000	317	2	Пр.		
13.3	Многоквартирный дом со востонными -пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	27	500	6500	12000	200	200	7000	233	2	Пр.		
17.1	многоквартирный дом с подземной автостоянкой	10	1200	4000	12000	-	80	4000	133	2	Пр.		

Номер по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь здания	Площадь стоянки	Площадь ПОН	Кол-во квартир	Площадь квартир	Кол-во жителей	Очередь освоения территории	примечания		
17.2	Многоквартирный дом со встроеными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	15-20	2100	9000	12000	300	300	8000	267	2	Пр.		
17.3	Многоквартирный дом со востонными -пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	27	500	8000	12000	200	200	7000	233	2	Пр.		
18.1	многоквартирный дом с подземной автостоянкой	10	1200	5000	12000	-	80	4000	133	2	Пр.		
18.2	Многоквартирный дом со встроеными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	15-20	2100	7500	12000	300	300	8000	317	2	Пр.		
18.3	Многоквартирный дом со востонными -пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	27	500	6500	12000	200	200	7000	233	2	Пр.		
19.1	многоквартирный дом с подземной автостоянкой	10	1200	4000	12000	-	80	4000	133	2	Пр.		
19.2	Многоквартирный дом со встроеными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	15-20	2100	7500	12000	300	300	8000	317	2	Пр.		
19.3	Многоквартирный дом со востонными -пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	27	500	6500	12000	200	200	7000	233	2	Пр.		
21	Многоквартирный дом	23	756	16252	-	-	218	10760	359	1	Пр.		
23	Магазин с кафе	2	560	950	-	-	-	-	-	1	Пр.		
24	Магазин	1	145	145	-	-	-	-	-	1	Пр.		
27	Многоквартирный дом	26	730	8100	-	-	200	8125	333	1	Пр.		
28	Наземная открытая стоянка	2	1800	-	3600	-	-	-	-	1	Пр.		
29	Наземная открытая стоянка	2	1800	-	3600	-	-	-	-	1	Пр.		
35	Здание дошкольной образовательной организации	3	1000	2000	-	-	-	-	-	1	280 мест		
37	Здание образовательной организации		1500	4000	-	-	-	-	-	2	575 мест		
38	Здание дошкольной образовательной организации	2	700	1000	-	-	-	-	-	2	150 мест		
РП+ТП 3	Распределительная и трансформаторная подстанция	1	30	30	-	-	-	-	-	2	Пр.		
ТП6	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	1	Пр.		
ТП7	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	1	Пр.		
ТП9	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	1	Пр.		
ТП10	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	2	Пр.		
ТП11	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	2	Пр.		
ТП12	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	2	Пр.		
ТП13	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	2	Пр.		
ТП14	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-	1	Пр.		
Территория образовательных и воспитательных учреждений проектная О -4А													
36	Здание общеобразовательной организации		3300	11500	-	-	-	-	-	1	675 мест		
Квартал 2													
Зона многоэтажная многоквартирная (9 и выше этажей) проектная Ж-4А													
25	Котельная с ПГБ и топливным хозяйством	1	950	950	-	-	-	-	-		Сущ.		
ТП4	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-		Сущ.		
Территория спортивных сооружений проектная О-5А													
26	ФСК	2	700	1400	-	-	-	-	-	2	Пр.		
гп	Газораспределительная подстанция	1	10	10	-	-	-	-	-		Сущ.		
Квартал 3													
Территория общепоселкового центра (подцентра) (зона деловой и коммерческой активности) проектная О-2А													
30	Торговый центр	3	5900	15045	-	-	-	-	-	2	Пр.		
31	Комбинат бытового обслуживания	2	400	750	-	-	-	-	-	1	Пр.		
территории общего пользования													
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	20	20	-	-	-	-	-		Сущ.		
КНС	Канализационная насосная станция	-	-	-	-	-	-	-	-		Сущ.		
ЛОС	Локальные очистные сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-		Сущ.		

										102/17-ПМ						
										Документация по выносам зданий и сооружений в документацию по планировке территории						
										объект застройки Анудиновка Арского сельского поселения						
										Кстовского района Нижегородской области						
Итого	Земельный участок	Эксп. №	Лист	Лист												
Итого	Земельный участок	Эксп. №	Лист	Лист												
Итого	Земельный участок	Эксп. №	Лист	Лист												
										Заказчик: ООО «М Анудиновка»						
										ПМ						
										Чертёж планировки территории						
										Часть 2						
										М 1:1000						
										ООО ФИРМА						
										"С.С.Проект"						



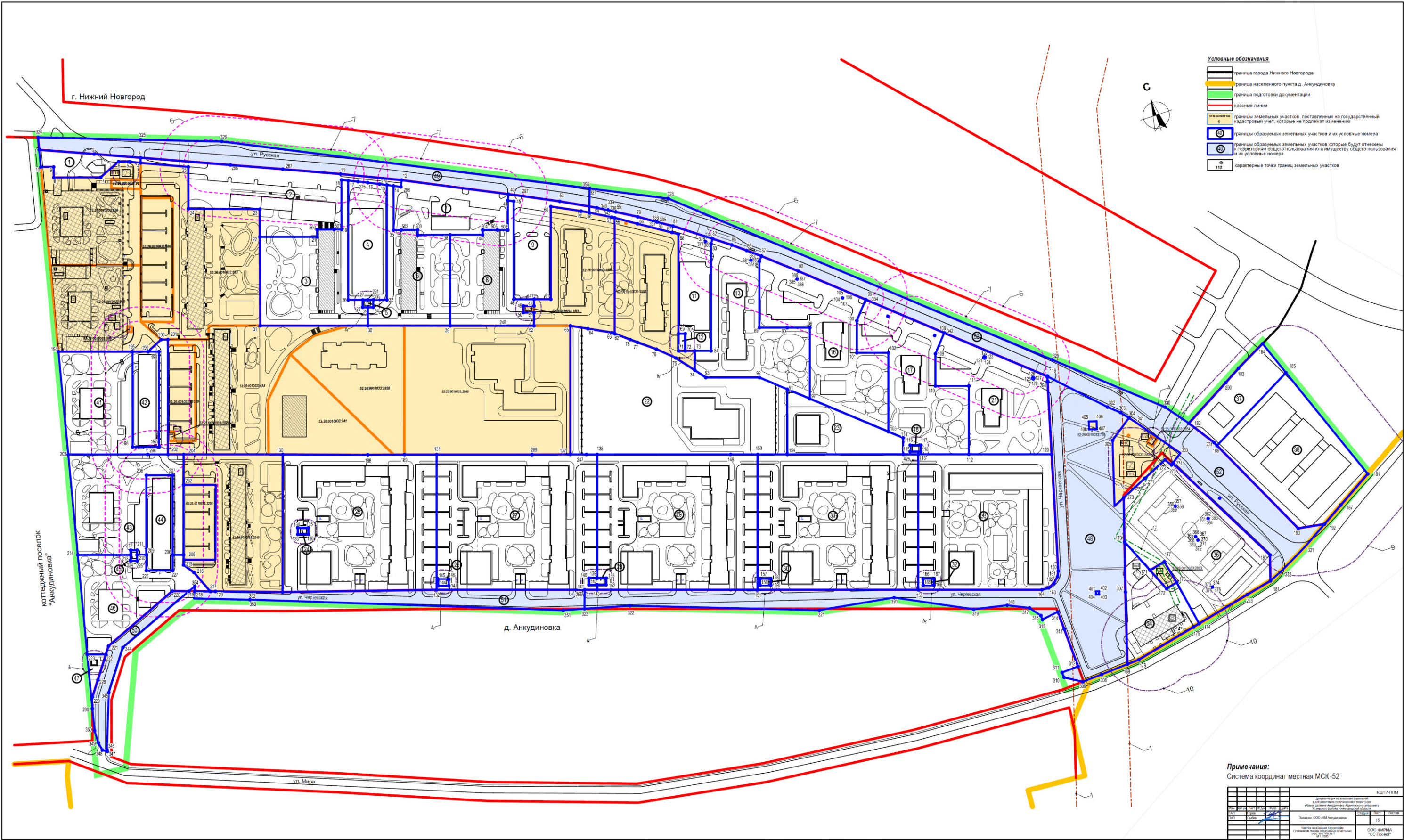
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков					
Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²
25	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	23214	25.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2830 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	23214
26	Коммунальное обслуживание	76	26.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	76
27	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	23946	27.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2830 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	22266
			27.2	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	1680
28	Коммунальное обслуживание	126	28.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	126
29	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	24029	29.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	24029
30	Коммунальное обслуживание	76	30.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	76
31	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	24028	31.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	24028
32	Коммунальное обслуживание	76	32.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	76
33	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	20462	33.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	20462
			34.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2855 коммунальное обслуживание	177
34	Коммунальное обслуживание	5282	34.2	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:658 многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей	4657
			34.3	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	448
36	Коммунальное обслуживание	14569	36.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2862 спорт	14569
37	Бытовые обслуживание	4253	37.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2861 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы)	4253
38	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13438	38.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2861 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы)	13438
41	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	9329	41.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:737 многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей	9253
			41.2	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:738 многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей	76
42	Обслуживание автотранспорта	2789	42.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:737 многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей	2789
			43.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:737 многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей	180
43	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	9941	43.2	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:739 многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей	9685
			43.3	земельный участок кадастровый номер 52:26:0010033:743 многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей	76
44	Обслуживание автотранспорта	2790	44.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:739 многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей	2331
			44.2	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2830 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	459
45	Коммунальное обслуживание	76	45.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:739 многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей	34
			45.2	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2853 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	42
46	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7726	46.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2830 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7726
47	Коммунальное обслуживание	473	47.1	часть земельного участка кадастровый номер 52:26:0010033:2830 многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	473

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка		Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²
1 этап межевания					
49	Земельные участки(территории) общего пользования	10642	49.1	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2849 автомобильный транспорт	10642
2 этап межевания					
48	Земельные участки(территории) общего пользования	29049	48.1	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2855 коммунальное обслуживание	18999
			48.2	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2853 многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)	9551
			48.3	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2860 автомобильный транспорт	178
			48.4	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2862 спорт	114
			48.5	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2859 многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)	207
50	Земельные участки(территории) общего пользования	2616	50.1	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2830 многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)	2616
51	Земельные участки(территории) общего пользования	5906	51.1	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2830 многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)	5906
52	Земельные участки(территории) общего пользования	21559	52.1	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2861 объекты торговли (торговые центры торгово-развлекательные комплексы)	209
			52.2	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2860 автомобильный транспорт	18950
			52.3	часть земельного участка кадастровый номер 52.26.0010033.2862 спорт	2400

[illegible]

VII. Чертеж межевания территории (часть 1)



VII. Чертеж межевания территории (часть 2)

Границы зон с особыми условиями использования территории

-1. Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ объекта ВЛ-220 кВ «Луч - Нагорная» на территории Кстовского района Нижегородской области - 60 м
 основание: О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон № 160 от 2009-02-24

Охранные зоны

-2. 2м - охранный зона газопровода высокого давления
 основание: Постановление правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
 -3. 10м - охранный зона газораспределительной подстанции
 основание: СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2)

Граница санитарно-защитной зоны

-4. 10м - санитарно -защитная зона от трансформаторных и распределительных подстанций
 основание: санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (раздел 7.1.10)п.12.26, сп градостроительство 42.13330.2016 п.12.26
 -5. 20 м - санитарно -защитная зона канализационно-насосных станций (КНС) и ливневых насосных станций (ЛНС)
 основание: п. 7.13.2 (табл. 7.1.2.) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 (новая редакция) расчёт выполнен ООО"Новатерм-Проект" шифр 406.2016-ООС
 -9. 50 м - санитарно -защитная зона от торгового центра
 основание: п. 7.1.12 ,V класс,п.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 (новая редакция)
 -10. 50 м - санитарно -защитная зона котельной
 основание: раздел 7.1.10, п.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 (новая редакция) расчёт выполнен ООО"Новатерм-Проект" шифр 406.2016-ООС

Граница санитарного разрыва

-6. 50м - санитарный разрыв от стоянок для постоянного хранения до площадок для отдыха населения санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 7.1.1
 -7. 25 м - санитарный разрыв от стоянок для постоянного хранения до жилых зданий санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 7.1.1
 -8. 35 м - санитарный разрыв от стоянок для постоянного хранения до жилых зданий санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 7.1.1

Экспликация образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, м² образуемого земельного участка
1	Магазины	1944
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10010
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9820
4	Обслуживание автотранспорта	5019
5	Коммунальное обслуживание	87
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7372
7	Магазины	5796
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7284
9	Обслуживание автотранспорта	4484
11	Обслуживание автотранспорта	4779
12	Коммунальное обслуживание	126
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10857
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12731
17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10945
18	Коммунальное обслуживание	76
21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10139
22	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	23188
23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5252
24	Коммунальное обслуживание	76
25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23214
26	Коммунальное обслуживание	76
27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23946
28	Коммунальное обслуживание	126
29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	24029
30	Коммунальное обслуживание	76
31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	24028
32	Коммунальное обслуживание	76
33	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20462
34	Коммунальное обслуживание	5282
36	Спорт	14569
37	Бытовое обслуживание	4253
38	Объекты торговли(торговые центры,торгово-развлекательные центры (комплексы))	13438
41	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9329
42	Обслуживание автотранспорта	2789
43	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9941
44	Обслуживание автотранспорта	2790
45	Коммунальное обслуживание	76
46	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7726
47	Коммунальное обслуживание	473

Экспликация земельных участков,которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого земельного	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, м² образуемого земельного участка
48	земельные участки(территории) общего пользования	29049
49	земельные участки(территории) общего пользования	10642
50	земельные участки(территории) общего пользования	2616
51	земельные участки(территории) общего пользования	5906
52	земельные участки(территории) общего пользования	21559

Примечания:
 Система координат местная МСК-52

102/17-ПГМ

Документация по земельным отношениям
 в документации по планировке территории
 и/или документах Адаптивного территориального
 Кстовского района Нижегородской области

Изм.

Коп.уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

СЛП

СЛП

СЛП

СЛП

Заказчик

ООО «М Амуринская»

Страниц

15

Листов

Чертеж межевания территории
 с указанием границ образуемых земельных
 участков Часть 2
 М.1:1000

ООО ФИРМА
 "СС Проект"