



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.08.2022

№ 681

Об утверждении генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 14 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом «а» части 1 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», на основании протокола публичных слушаний от 27 января 2022 г., заключения о результатах публичных слушаний от 27 января 2022 г., в целях обеспечения устойчивого развития территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории

Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – генеральный план Афонинского сельсовета) в следующем составе:

– Положение о территориальном планировании Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

– «Карта планируемого размещения объектов местного значения административно-территориального образования Афонинский сельсовет» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

– «Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

– «Карта функциональных зон административно-территориального образования Афонинский сельсовет» согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления Кстовского муниципального района Нижегородской области.

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.3. Обеспечить размещение генерального плана Афонинского сельсовета, утвержденного настоящим постановлением, в Федеральной

государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана Афонинского сельсовета, утвержденного настоящим постановлением, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры административно-территориального образования Афонинский сельсовет и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



Е.Н.Поляков

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 26.08.2022 № 681

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании Кстовского муниципального
округа Нижегородской области применительно к населенным
пунктам, входящим в состав административно-территориального
образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского
муниципального округа Нижегородской области, и территории
Кстовского муниципального округа Нижегородской области за
границами этих населенных пунктов

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – проект генерального плана Афонинского сельсовета) выполнен государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 марта 2021 г. № 07-01-08/04 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области».

Генеральный план Афонинского сельсовета разработан в существующих границах сельского поселения на период до 2042 года.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ АФОНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 1 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

№ п/п	№ эксп.	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
Объекты социальной инфраструктуры						
1.1	О.1	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 280 мест	д. Анкудиновка, жилой комплекс «Анкудиновский парк» (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Не устанавливается
1.2	О.2	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 150 мест	д. Анкудиновка (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Не устанавливается
1.3	О.3	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 140 мест	д. Афонино, жилой комплекс «Красная поляна» (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
1.4	О.4	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 70 мест	д. Афонино, жилой комплекс «Баден-Баден» (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
1.5	О.5	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость детского сада уточняется на следующих этапах проектирования	д. Афонино, (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливается

1.6	О.6	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 280 мест	д. Афонино, жилой комплекс «Академический» (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Не устанавливается
1.7	О.7	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – не менее 350 мест	д. Никульское (жилая зона)	Не устанавливается
1.8	О.8	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – не менее 150 мест	д. Утечино (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Не устанавливается
1.9	С.1	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	будут определены на дальнейших стадиях проектирования	д. Анкудиновка (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Не устанавливается
1.10	С.2	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	будут определены на дальнейших стадиях проектирования	д. Никульское (жилая зона)	Не устанавливается
1.11	С.3	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	будут определены на дальнейших стадиях проектирования	д. Утечино (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Не устанавливается
1.12	К.1	Культурно-досуговый центр	Планируемый к размещению	Общая площадь пола не менее 2075 м ²	д. Никульское (жилая зона)	Не устанавливается
1.13	К.2	Культурно-досуговый центр	Планируемый к размещению	Общая площадь пола не менее 1037 м ²	д. Утечино (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Не устанавливается
Объекты водоснабжения						
2.1	В.1	Водозабор	Планируемый к размещению	1 ед.	д. Утечино	1-ый пояс ЗСО – 50 метров (СанПиН 2.1.4.1110-02)
2.2	В.2	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 12,58 км	д. Афонино	Не устанавливается
2.3	В.3	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,22 км	д. Афонино	Не устанавливается
2.4	В.4	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 6,56 км	д. Утечино	Не устанавливается

2.5	В.5	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,19 км	д. Кузьминка	Не устанавливается
2.6	В.6	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 7,52 км	д. Никульское	Не устанавливается
Объекты водоотведения						
3.1	КН.1, КН.2	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к реконструкции	2 ед.	д. Афонино (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
3.2	КН.3, КН.4	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к размещению	2 ед.	д. Афонино (зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
3.3	КН.5	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к размещению	1 ед.	д. Никульское (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)

3.4	КН.6	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к размещению	1 ед.	д. Утечино (зона озелененных территорий специального назначения)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
3.5	КН.7	Канализация самотечная	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 3,30 км	д. Афонино	Не устанавливается
3.6	КН.8	Канализация напорная	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 2,42 км	д. Афонино	Не устанавливается
3.7	КН.9	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,77 км	д. Афонино	Не устанавливается
3.8	КН.10	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,12 км	д. Анкудиновка	Не устанавливается
3.9	КН.11	Канализация напорная	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,98 км	д. Никульское	Не устанавливается
3.10	КН.12	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,85 км	д. Никульское	Не устанавливается
3.11	КН.13	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,69 км	д. Утечино	Не устанавливается
3.12	КН.14	Канализация напорная	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,84 км	д. Утечино	Не устанавливается
3.13	КН.15	Канализация дождевая самотечная закрытая	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,48 км	д. Афонино	Не устанавливается
3.14	КН.16	Канализация дождевая самотечная закрытая	Планируемый к размещению	Протяженность – 3,54 км	Афонинский сельсовет	Не устанавливается
3.15	КН.17	Канализация дождевая самотечная закрытая	Планируемый к размещению	Протяженность – 4,98 км	д. Никульское	Не устанавливается

3.16	КН.18	Канализация дождевая напорная	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,96 км	д. Утечино	Не устанавливается
3.17	КД.1	Насосная станция дождевой канализации	Планируемый к размещению	1 ед.	д. Утечино (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
3.18	КД.2	Очистные сооружения дождевой канализации	Планируемый к размещению	1 ед.	Афонинский сельсовет (производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
Объекты теплоснабжения						
4.1	Т.1	Котельная Афонино 1	Планируемый к реконструкции	1 ед.	д. Афонино (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)

4.2	Т.2	Котельная Афонино 2	Планируемый к реконструкции	1 ед.	д. Афонино (зона смешанной и общественно-деловой застройки)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
4.3	Т.3	Блочно- модульная котельная	Планируемый к размещению	1 ед.	д. Утечино (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
4.4	Т.4	Блочно- модульная котельная	Планируемый к размещению	1 ед.	д. Никульское (жилая зона)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
4.5	Т.5	Тепловые сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 1,44 км	д. Афонино	-
Объекты газоснабжения						
5.1	Г.1	Распределитель ный газопровод высокого давления	Планируемый к размещению	Ориентировочно – 0,86 км (уточняются на дальнейших стадиях проектирования)	Афонинский сельсовет	Охранная зона – 2 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»)

5.2	Г.2	Распределительный газопровод среднего давления	Планируемый к размещению	Ориентировочно – 5,40 км (уточняются на дальнейших стадиях проектирования)	Афонинский сельсовет	Охранная зона – 2 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»))
5.3	Г.3	Распределительный газопровод высокого давления	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 1 км	Афонинский сельсовет	Охранная зона – 2 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»))
5.4	Г.4, Г.5, Г.6, Г.7	Блочный газорегуляторный пункт (ПГБ)	Планируемый к размещению	4 ед.	д. Афонино (зона смешанной и общественно-деловой застройки, зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный))	Охранная зона – 10 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»))
5.5	Г.8	Блочный газорегуляторный пункт (ПГБ)	Планируемый к размещению	1 ед.	д. Утечино (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Охранная зона – 10 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»))
5.6	Г.9	Блочный газорегуляторный пункт (ПГБ)	Планируемый к размещению	1 ед.	Афонинский сельсовет (коммунально-складская зона)	Охранная зона – 10 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»))
Объекты электроснабжения						

6.1	Э.1, Э.2	Трансформаторная подстанция 6 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	2 ед.	д. Никульское (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный))	Охранная зона – 10 м (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
6.2	Э.3	Трансформаторная подстанция 6 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	1 ед.	д. Утечино (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Охранная зона – 10 м (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
Объекты транспортной инфраструктуры						
7.1	Д.1	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	для организации объезда д. Утечино общей протяженностью 4,12 км	д. Утечино	Не устанавливается
7.2	Д.2	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	для обслуживания перспективной жилой застройки в д. Утечино общей протяженностью 0,54 км	д. Утечино	Не устанавливается
7.3	Д.3	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	для обслуживания перспективной жилой застройки в д. Афонино общей протяженностью 1,29 км	д. Афонино	Не устанавливается

7.4	Д.4	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	для обслуживания перспективной жилой застройки в д. Никульское общей протяженностью 2,61 км	д. Никульское	Не устанавливается
7.5	Д.5	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	для обслуживания жилой застройки в д. Афоново в ЖК «Баден-Баден» общей протяженностью 0,59 км	д. Афоново	Не устанавливается
7.6	Д.6	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	для организации съезда на дорогу федерального значения от а/д подъезд к д. Анкудиновка 1,53 км	Афонинский сельсовет	Не устанавливается
7.7	Д.7	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	для организации проезда протяженностью 2,99 км	д. Афоново	Не устанавливается

ГЛАВА 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Перечень принятых сокращений:

ДОО – дошкольная образовательная организация;

ООО – общеобразовательная организация;

АПУ – амбулаторно-поликлиническое учреждение;

СПС – спортивное плоскостное сооружение;

ФОК – физкультурно-оздоровительный комплекс;
 КДЦ – культурно-досуговый центр;
 КНС – канализационная насосная станция;
 ОСДК – очистные сооружения дождевой канализации;
 НСДК – насосная станция дождевой канализации;
 БМК – блочно-модульная котельная;
 ПГБ – блочный газорегуляторный пункт;
 ТП – трансформаторная подстанция.

Таблица 2 – Параметры существующих функциональных зон

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	3	4	5	6
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции, а также планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
1	д. Афонино	115,62	80	КНС (М); ДОО (М); БМК (М)
	д. Утечино	59,16	80	НСДК (М)
	д. Кузьминка	71,06	80	-
	д. Никульское	71,27	80	КНС (М)
	д. Анкудиновка	65,38	80	-
	п. ст. Анкудиновка	9,03	80	-
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (701010102)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции, а также планируемой застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный. Допускает размещение объектов в сфере торговли и услуг коммунального и социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
2	д. Афонино	2,69	80	-
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (701010103)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции, а также планируемой застройки преимущественно среднеэтажными жилыми домами до 8 этажей. Допускает размещение объектов в сфере торговли и услуг, коммунального и социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
3	д. Афонино	4,23	300	-

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (701010104)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, а также планируемой застройки преимущественно многоэтажными жилыми домами 9 этажей и более. Допускает размещение объектов в сфере торговли и услуг, коммунального и социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
4	д. Афонино	19,51	450	БМК (М)
	д. Никульское	5,55	450	-
	д. Анкудиновка	42,67	450	АПУ (Р), СПС (М), ФОК (Р)
Зона смешанной и общественно-деловой застройки (701010200)				
Установлена в границах населенных пунктов при наличии смешанной застройки общественно-деловыми, жилыми, коммерческими зданиями, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой, не включающей объекты общегородского (поселенческого значения) с целью исключения дробления функционального зонирования				
5	д. Афонино	35,13	-	ПГБ (М); КНС (М)
Общественно-деловые зоны (701010300)				
Установлена в границах населенных пунктов для территорий коммерческого строительства, объектов торговли, обслуживания, предприятий малого бизнеса не выше 5 класса опасности (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), организации новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях				
6	д. Афонино	3,43	-	-
Зона специализированной общественной застройки (701010302)				
Установлена в границах населенных пунктов для территорий существующих или находящихся в процессе строительства, реконструкции объектов социального назначения, в том числе дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения				
7	д. Афонино	7,74	-	ДОО – 3 ед. (М), ООО – 1 ед. (Р)
	д. Анкудиновка	6,93	-	ДОО – 2 ед. (М), ООО – 2 ед. (Р)
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях соответствующей категории применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли				
8	д. Утечино	55,56	-	-
	Территория Афонинского сельсовета	563,80	-	ОСДК (М)
Коммунально-складская зона (701010402)				
Установлена в границах населенных пунктов, так и на землях соответствующей категории применительно к территориям, складских, логистических, коммунальных, производственных и иных объектов 4–5 класса опасности с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли, учреждений среднего и высшего образования и иных учреждений социальной инфраструктуры, не противоречащих требованиям санитарного законодательства Российской Федерации				

9	д. Афонино	4,75	-	КНС (М)
Зона транспортной инфраструктуры (701010405)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях соответствующей категории применительно к территориям крупных объектов транспортной инфраструктуры, а также полосам отвода железной дороги, автодорог федерального и регионального значения и развязок в нескольких уровнях				
10	д. Афонино	8,94	-	-
	д. Никульское	2,61	-	-
	д. Утечино	3,41	-	-
Зона сельскохозяйственного использования (701010500)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и вне границ населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения. Не предполагает градостроительного освоения, допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов				
11	д. Утечино	11,52	-	-
	д. Анкудиновка	0,65	-	-
	д. Афонино	1,61	-	-
	Территория Афонинского сельсовета	1353,94	-	ПГБ (М)
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (701010502)				
Установлена на землях иных категорий (преимущественно сельскохозяйственного назначения) применительно к территориям существующих садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»				
12	Территория Афонинского сельсовета	99,06	-	КНС (М)
Зона рекреационного назначения (701010600)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях иных категорий (преимущественно сельскохозяйственного назначения) применительно к озелененным территориям и территориям естественных ландшафтов. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов				
13	д. Афонино	9,55	-	-
	д. Утечино	9,43	-	В (М);
	д. Кузьминка	6,68	-	-
	д. Анкудиновка	17,83	-	-
	д. Никульское	68,45	-	-
	Территория Афонинского сельсовета	600,78	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (701010601)				
Установлена в границах населенных пунктов с целью организации озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары). Допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Закона Нижегородской области от 7 сентября 2007 г. № 110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области»				
14	д. Никульское	1,29	-	-
Зона лесов (701010605)				

Установлена на землях лесного фонда				
15	Территория Афонинского сельсовета	97,07	-	-
Зона кладбищ (701010701)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях соответствующей категории применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения				
16	д. Утечино	0,66	-	-
	д. Анкудиновка	0,73	-	-
	Территория Афонинского сельсовета	8,03	-	-
Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)				
Устанавливается с целью соблюдения требований санитарного законодательства РФ				
17	д. Утечино	13,44	-	-
	д. Анкудиновка	0,35	-	-
	д. Кузьминка	8,17	-	-
	д. Никульское	22,39	-	-
	Территория Афонинского сельсовета	65,15	-	-
Зона акваторий (701010900)				
18	Территория Афонинского сельсовета	1277,00	-	-

Таблица 3 – Параметры планируемых функциональных зон

№	Местоположение	Параметры планируемого развития			Перечень объектов местного, регионального, федерального значения
		Площадь зоны, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории	
1	2	3	4	5	6
Жилые зоны (701010100)					
Установлена в границах населенных пунктов для планируемой жилой застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) не менее 25% площади территории квартала (п.7.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)					
1	д. Никульское	63,72	10	Расчетный срок	ДОО (М); СПС (М), ФОК (Р), АПУ (Р), КДЦ (М), БМК (М), ТП (М).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)					
Установлена в границах населенных пунктов для планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры. Доля территорий зеленых насаждений не менее 3% в границах планируемой жилой застройки (Приложение А, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)					
2	д.Афонино	50,60	6	Первая очередь	ПГБ (М) – 3 ед.
3	д. Никульское	47,68	6	Расчетный срок	ТП (М).
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (701010104)					
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, а также планируемой застройки преимущественно многоэтажными жилыми домами 9 этажей и более. Допускает размещение объектов в сфере торговли и услуг коммунального и социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) не менее 25% площади территории квартала (п.7.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)					
4	д. Утечино	42,98	12	Первая очередь	ДОО (М) – 1 ед., ООО (Р) – 2 ед., СПС (М) – 1 ед., КДЦ (М) – 1 ед., ПГБ (М) – 1 ед., БМК (М) – 1 ед., ТП (М) – 1 ед.
Общественно-деловые зоны (701010300)					
Установлена в границах населенных пунктов, планируемых под размещение объектов социального назначения, объектов коммерческого строительства, объектов торговли, обслуживания, предприятий малого бизнеса не выше 5 класса опасности (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), организации новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях					
5	д. Анкудиновка	5,10	30	-	-
	д. Утечино	4,21	30	-	АПУ (Р).
	д. Утечино	0,76	30	-	КНС (М).
Многофункциональная общественно-деловая зона (701010301)					
Установлена в границах населенных пунктов для территорий, планируемых под размещение объектов делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности и иных объектов, формирующих общественно-деловые центры, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры					
6	д. Утечино	1,85	30	-	-
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)					
Установлена на землях соответствующей категории применительно к территориям, планируемых под размещение производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли					
7	Юго-восточнее д. Утечино	21,09	24	-	-

Коммунально-складская зона (701010402)					
Установлена на землях соответствующей категории применительно к территориям, планируемых для размещения складских, логистических, коммунальных, производственных и иных объектов 4-5 класса опасности с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли, учреждений среднего и высшего образования и иных учреждений социальной инфраструктуры, не противоречащих требованиям санитарного законодательства Российской Федерации					
8	Восточнее д. Никульское	132,94	18	-	-
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (701010502)					
Установлена на землях сельскохозяйственного назначения с целью организации садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»					
9	д. Афонино	0,62	-	-	-

Примечание: для перспективных территорий развития жилищного строительства в целях реализации решений генерального плана в обязательном порядке необходима разработка документации по планировке территории.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 26.08.2022 № 681

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет



