



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

П Р И К А З

№

**О предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного
участка с кадастровым номером
52:26:0010001:97, расположенного по адресу:
обл. Нижегородская, р-н Кстовский,
д. Афонино, ул. Школьная, дом 46.**

В соответствии со статьями 8², 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170 «О создании комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области», Правилами землепользования и застройки 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, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/154 (далее – Правила), учитывая заключение о результатах публичных слушаний от ____ 2025 г., решение комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от ____ 2025 г. № __), обращение Полянской Алены Вячеславовны от 16 декабря 2025 г. № Вх-330-608722/25,

п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), расположенного по адресу: обл. Нижегородская, р-н Кстовский, д. Афонино, ул. Школьная, дом 46 (кадастровый номер 52:26:0010001:97).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ:

- в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области;

- в администрацию Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

2.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

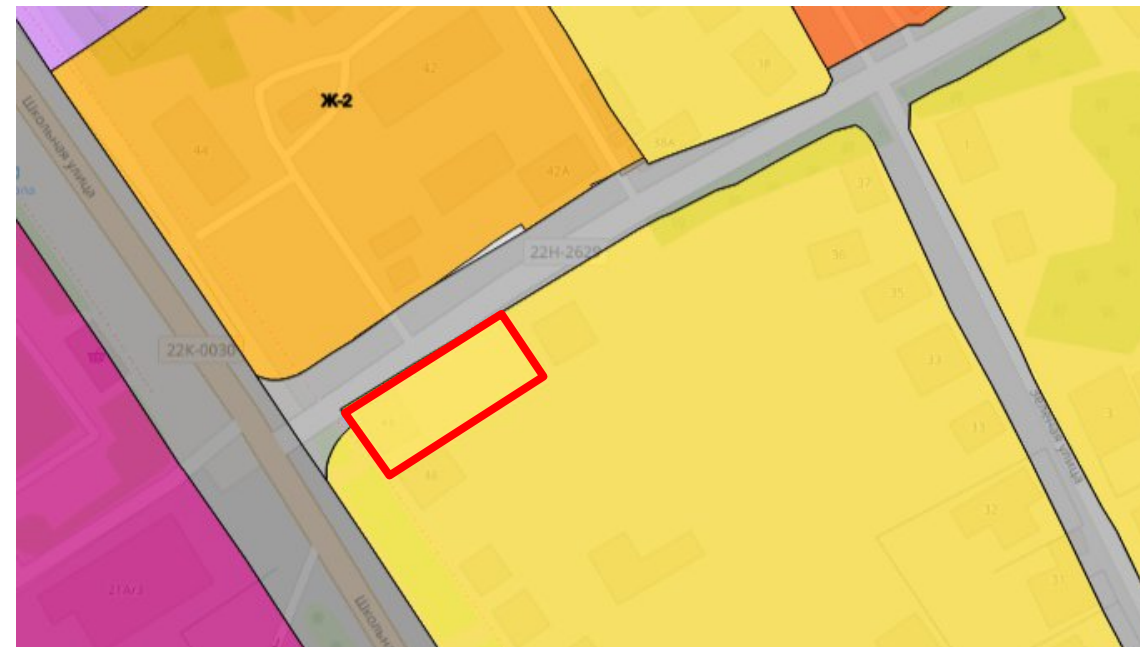
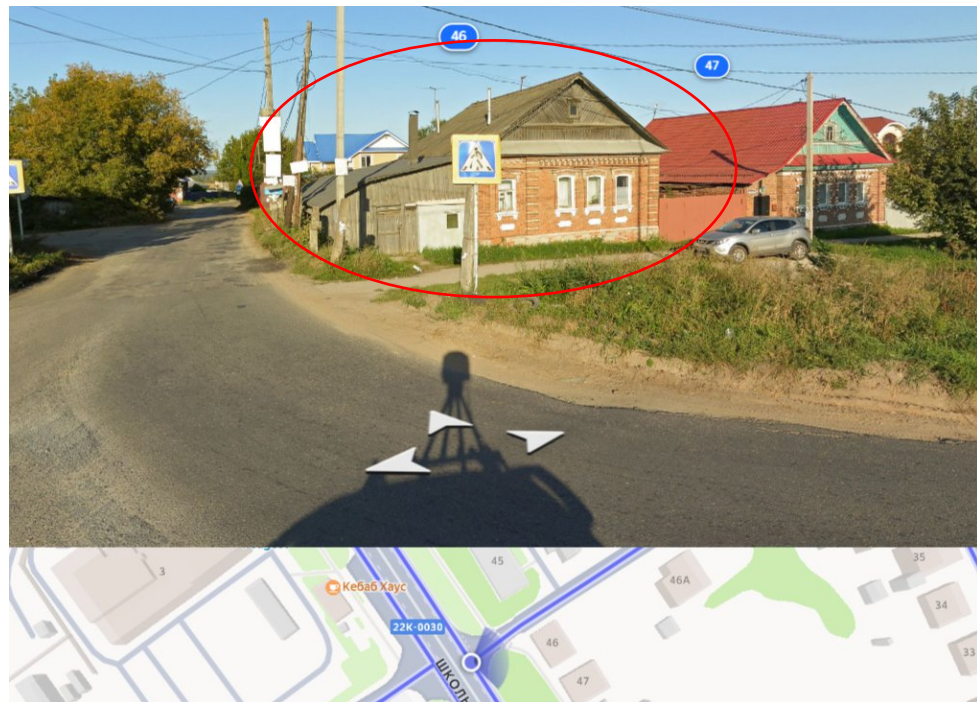
3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

Министр

Д.Д.Шунаева

Материалы по обоснованию

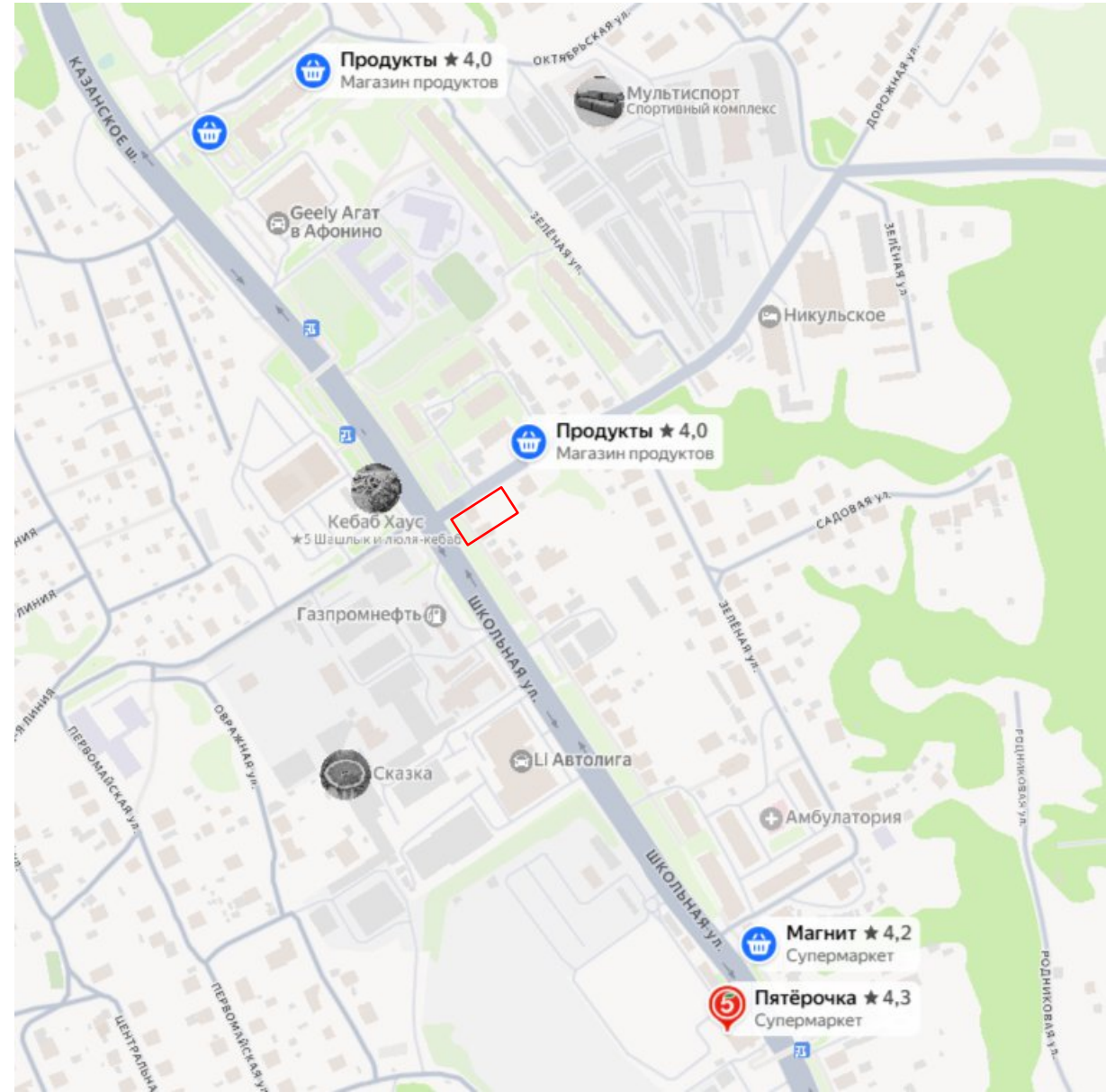


Ж-1 -Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры
				минимальная			максимальная			высота/количество этажей		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Условно разрешенный вид использования														
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м..	4.4	магазин	<*>	<*>	800	<*>	<*>	<*>	2	<*>	80	3	1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства 2. Максимальная общая площадь магазина 600 кв.м

Обосновывающие материалы



Обзорная схема уличного движения транспорта

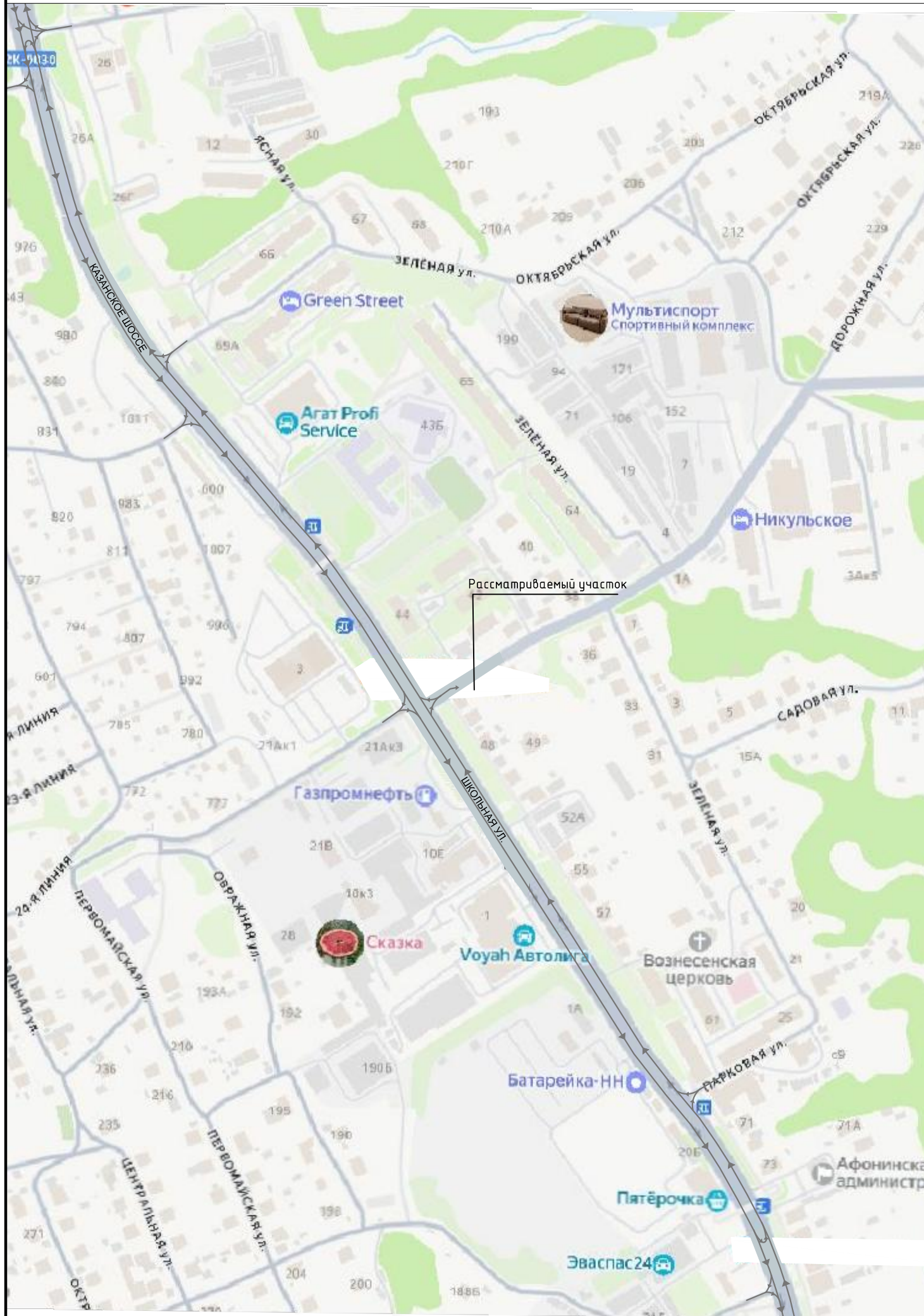
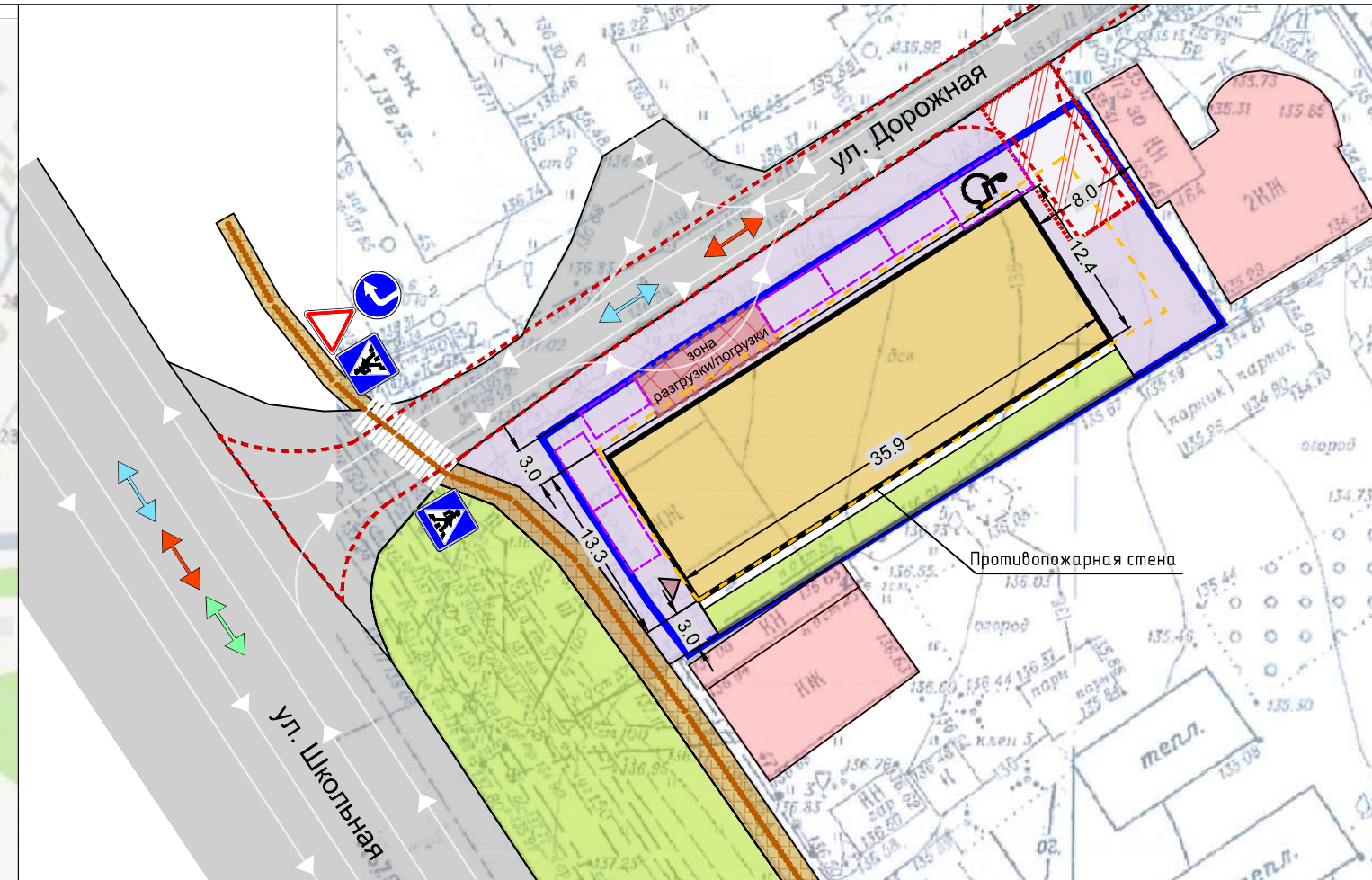


Схема организации улично-дорожной сети (масштаб 1:500)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Границы земельного участка, выделенного под строительство | | Парковочное место для парковки специальных и специализированных транспортных средств |
| | Минимальные отступы от границ земельного участка | | Проезд пожарной техники |
| | Существующие здания, сооружения | | Направление движения транспорта служб экстренного реагирования |
| | Существующие дороги, проезды | | Направление движения автомобильного транспорта |
| | Озеленение | | Направление движения общественного транспорта |
| | Существующие тротуары | | Направление движения транспорта по основным дорогам, проездам |
| | Проектируемое здание | | Пешеходный переход |
| | Вход в проектируемое здание | | Знак 2.4 Уступил дорогу |
| | Проектируемые проезды, площадки автостоянок | | Знак 4.1.2 Движение направо |
| | Зона разгрузки/погрузки товара | | Знак 5.19.1 Пешеходный переход |
| | Парковочные места, в том числе для маломобильной группы населения | | |

						12/25-АР		
						"Магазин расположенный по адресу: обл. Нижегородская, р-н Кстовский, д. Афоново, ул. Школьная, дом 46"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	3	8
ГИП		Кислицын				Схема организации улично-дорожной сети; Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, М1:500		
Разработал		Медова						