

ПРОЕКТ
внесения изменений
в 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

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 утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 681.

Проект внесения изменений в генеральный план Афонинского сельсовета подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18.02.2026 г. №07-01-01/20 «О подготовке предложений о внесении изменений в 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».

Проектом предлагается изменение (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка.

1. Внесение изменений в Положение о территориальном планировании (том 1).

1.1. В главе 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» в таблице 2 «Параметры существующих функциональных зон» строки изложить в следующей редакции:

«

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	3	4	5	6
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. Анкудиновка	$6,93 + 4,53 = 11,46$	-	ДОО – 2 ед. (М)., ООО – 2 ед. (Р).
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	Территория Афонинского СС	$1353,94 - 4,42 = 1349,52$	-	ПГБ (М)
Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)				
Устанавливается с целью соблюдения требований санитарного законодательства РФ				
17	Территория Афонинского СС	$65,15 - 0,11 = 65,04$	-	-

»

2. Внесение изменений в материалы по обоснованию (том II).

2.1. В главе 10 «Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования» таблицу 10.1 «Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Афонинского сельсовета» дополнить строкой следующего содержания:

«

№	Населенный пункт	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га	Текущая категория земель	Планируемая категория земель	Для каких целей предлагается	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
21	д. Анкудиновка	52:26:0010033:120	4,53	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Для общественно-делового назначения	Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18.02.2026 №07-01-01/20
Итого:			60,4469 + 1,1 + 4,53 = 66,0769				

»

2.2. В разделе VIII «Основные технико-экономические показатели» изложить строки в новой редакции:

«

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое положение до 2042 г.
1	2	3	4	5
1	Территория Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области			
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	907,37	941,47 + 4,53 = 946,0
		%	17,38	18,11
2	Функциональное зонирование			
2.8	Зона специализированной общественной застройки	га	-	14,74 + 4,53 = 19,27
2.12	Зона сельскохозяйственного использования	га	-	1371,34 - 0,16 - 4,42 = 1366,76
2.17	Зона озелененных территорий специального назначения	га	-	109,97 - 0,11 = 109,86

»

3. Внесение изменений в картографические материалы генерального плана.

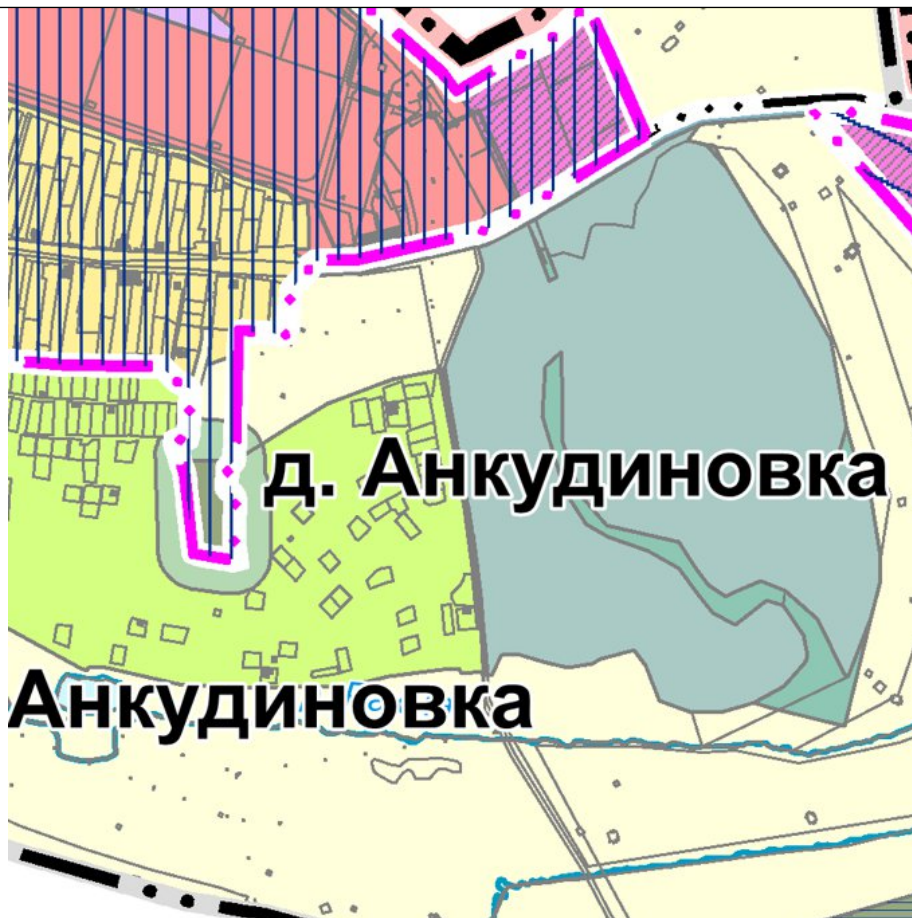
3.1. В картографических материалах утверждаемой части генерального плана изменения отражены на:

- карте границ населенных пунктов согласно таблице 1.1;
- карте планируемого размещения объектов местного значения согласно таблице 1.2;
- карте функциональных зон поселения или городского округа согласно таблице 1.3.

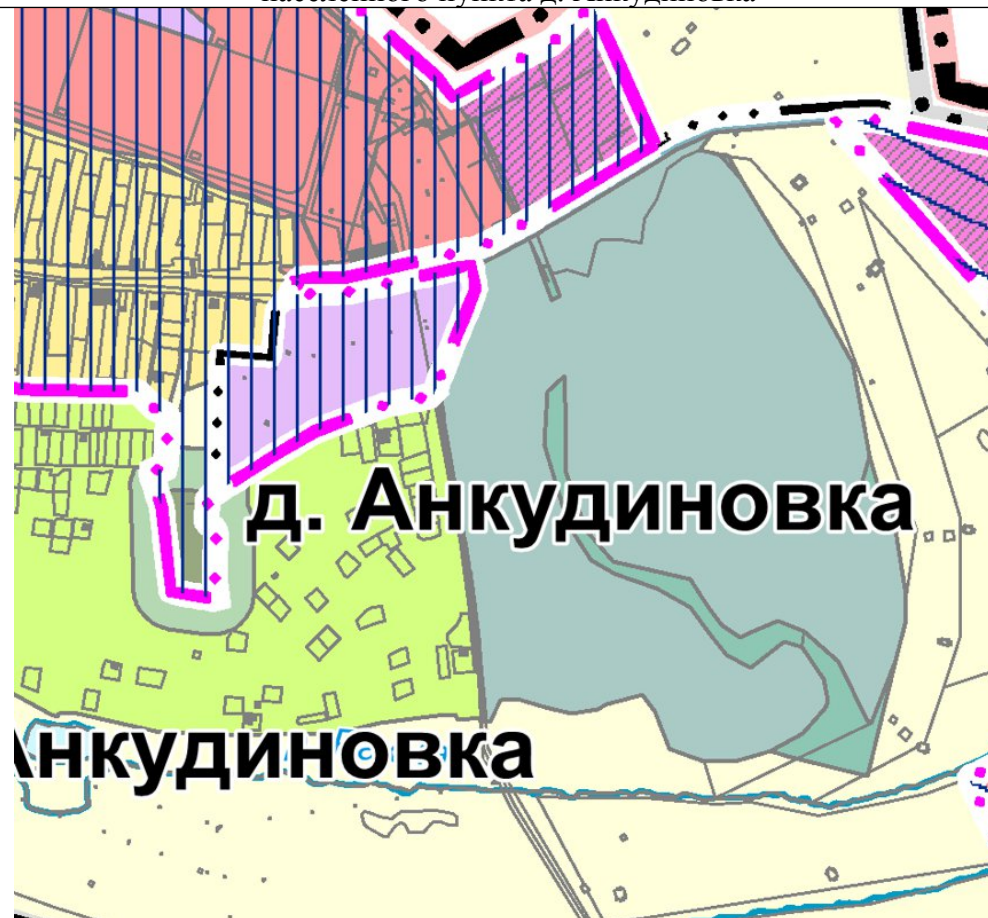
3.2. В картографических материалах по обоснованию генерального плана изменения отражены на:

- карте местоположения существующих и строящихся объектов социальной инфраструктуры согласно таблице 1.4;
- карте местоположения существующих и строящихся объектов транспортной инфраструктуры местного значения согласно таблице 1.5;
- карте местоположения существующих и строящихся объектов инженерной инфраструктуры местного значения (водоснабжение, водоотведение) согласно таблице 1.6;
- карте местоположения существующих и строящихся объектов инженерной инфраструктуры местного значения (газоснабжение, теплоснабжение) согласно таблице 1.7;
- карте местоположения существующих и строящихся объектов инженерной инфраструктуры местного значения (электроснабжение, связь) согласно таблице 1.8;
- карте территорий объектов культурного наследия, карте зон с особыми условиями использования территории поселения согласно таблице 1.9;
- карте границ лесничеств (лесных участков) согласно таблице 1.10.

Фрагмент карты границ населенных пунктов действующего генерального плана Афонинского сельсовета



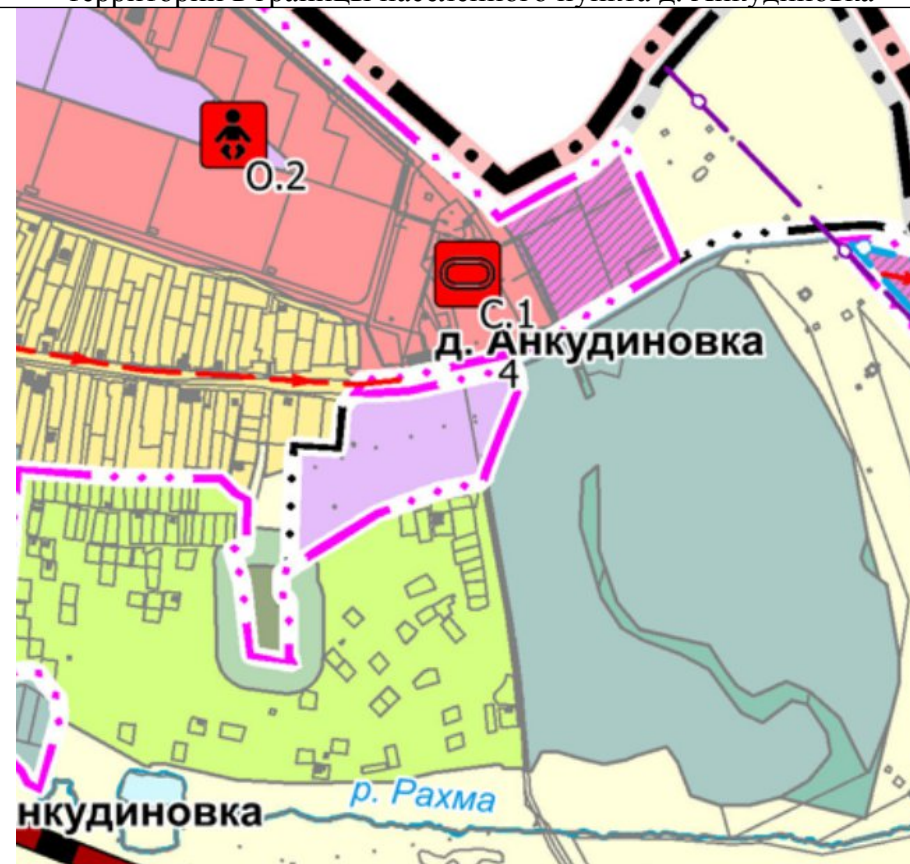
Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении территории с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка



Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения действующего генерального плана Афонинского сельсовета

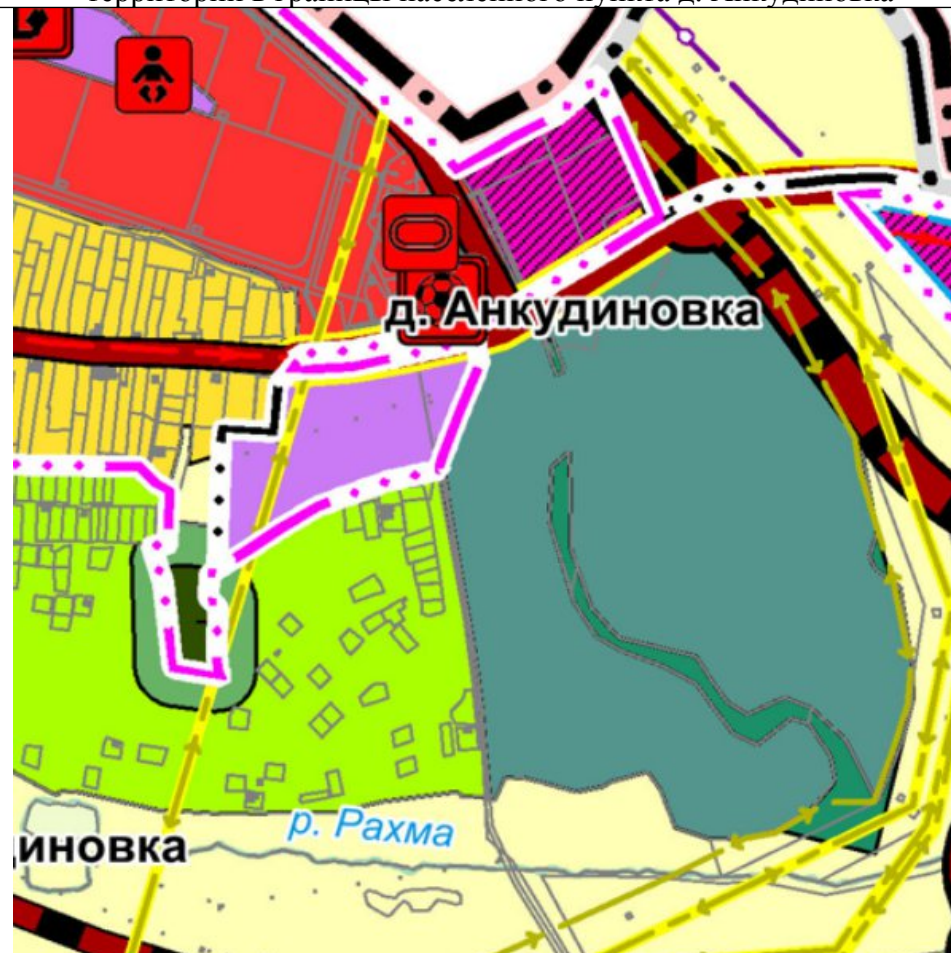
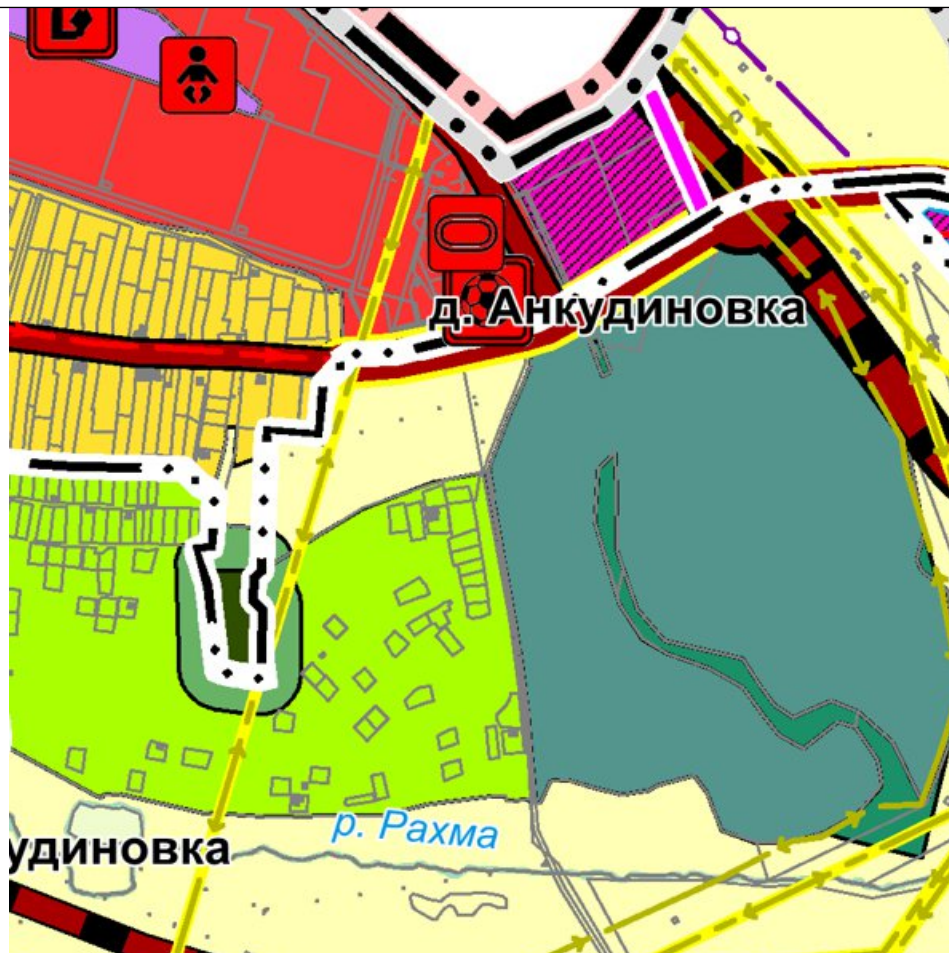


Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении территории с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка



Фрагмент карты функциональных зон поселения или городского округа действующего генерального плана Афонинского сельсовета

Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении территории с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка



Фрагмент карты местоположения существующих и строящихся объектов социальной инфраструктуры действующего генерального плана Афонинского сельсовета



Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении территории с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка



Фрагмент карты местоположения существующих и строящихся объектов транспортной инфраструктуры местного значения действующего генерального плана Афонинского сельсовета

Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении территории с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка

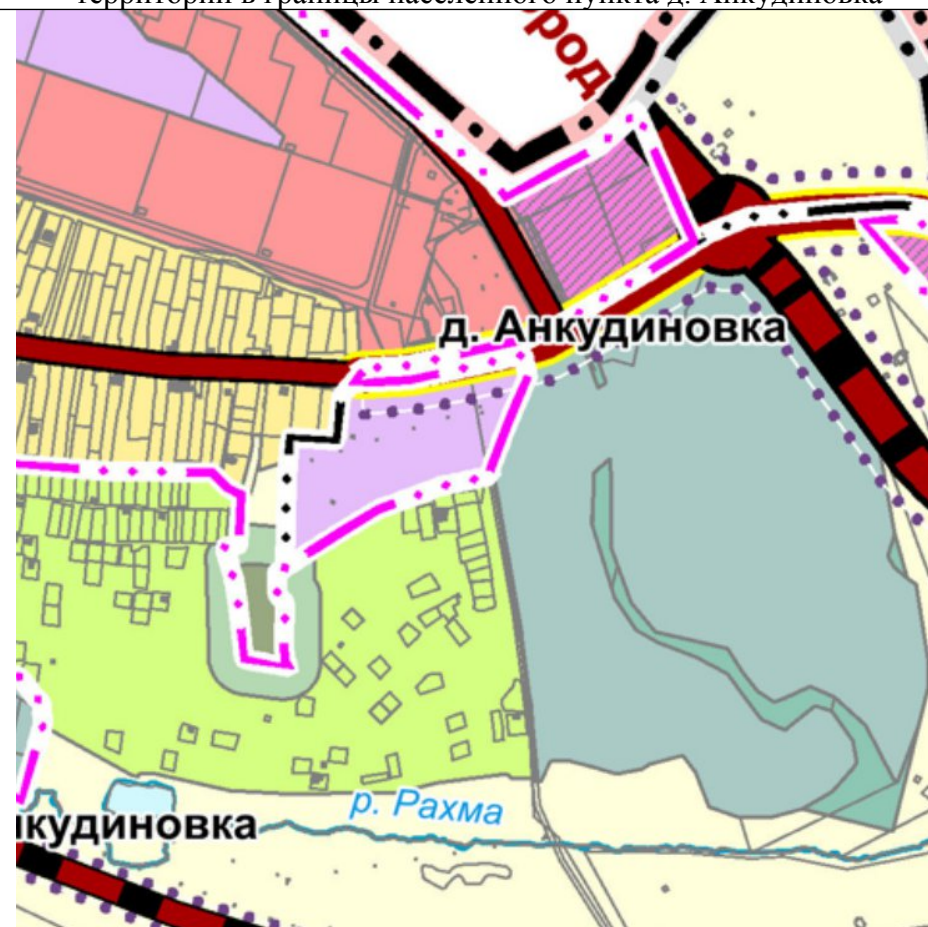


Таблица 1.6

Фрагмент карты местоположения существующих и строящихся объектов инженерной инфраструктуры местного значения (водоснабжение, водоотведение) действующего генерального плана Афонинского сельсовета

Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении территории с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка

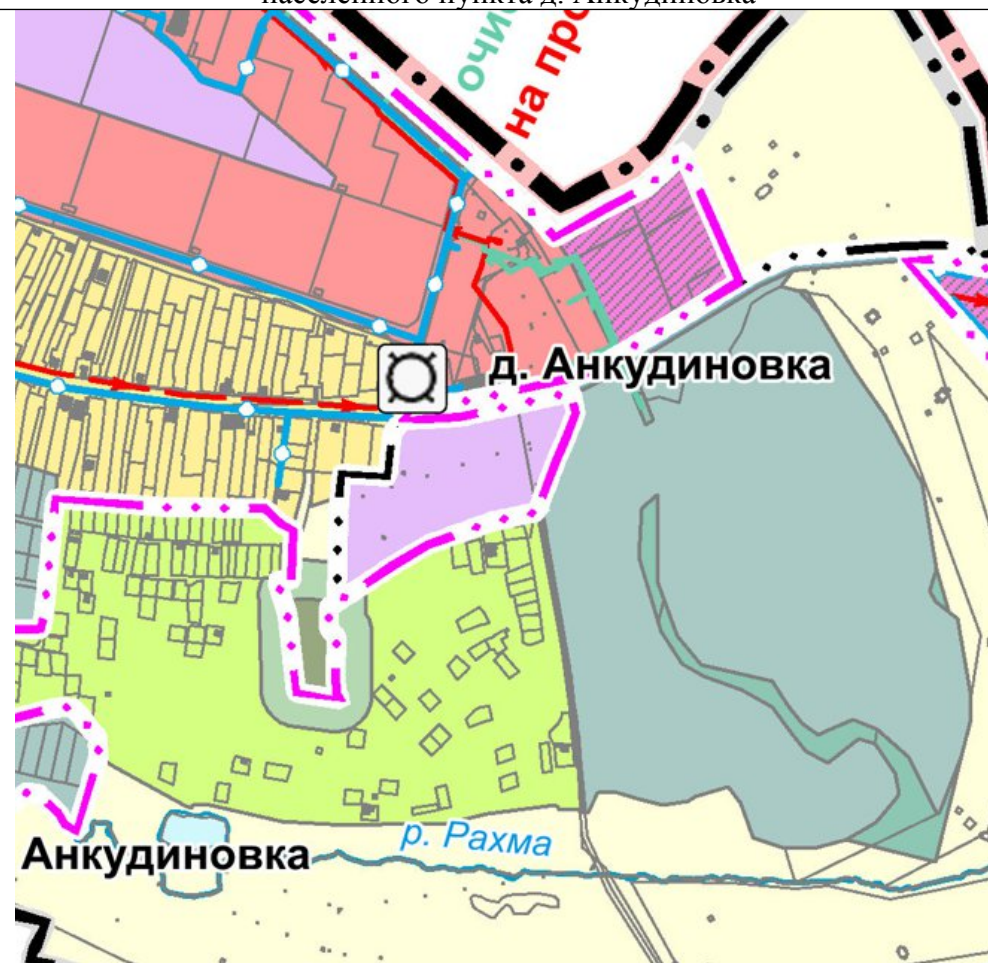
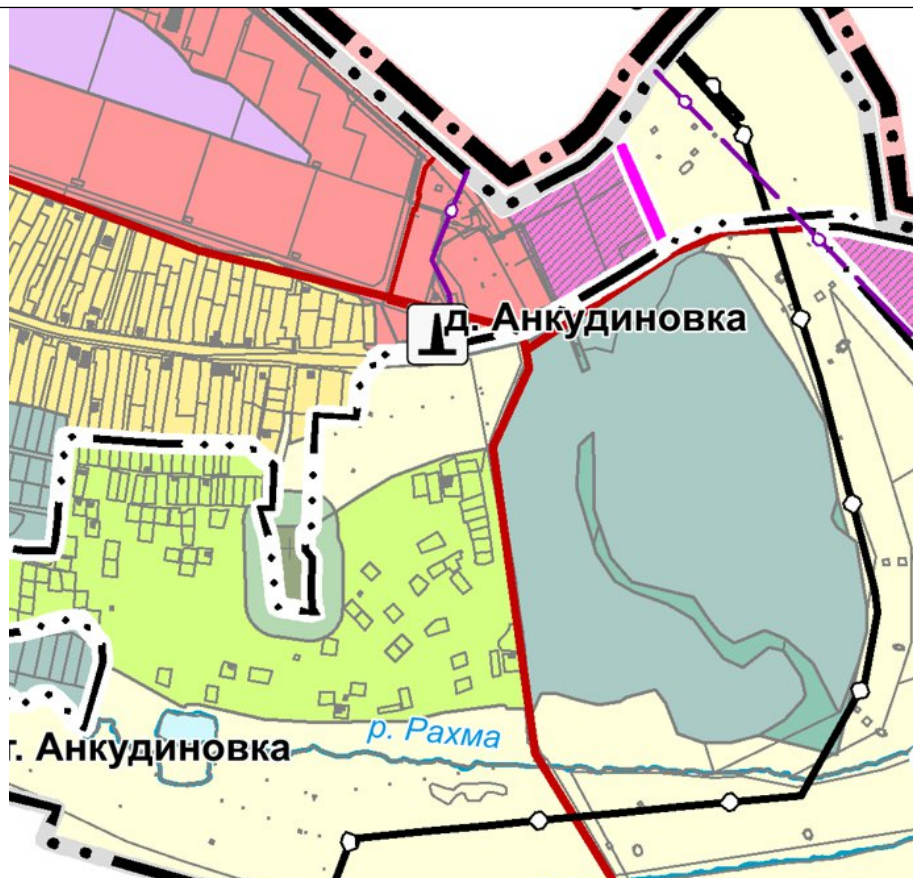


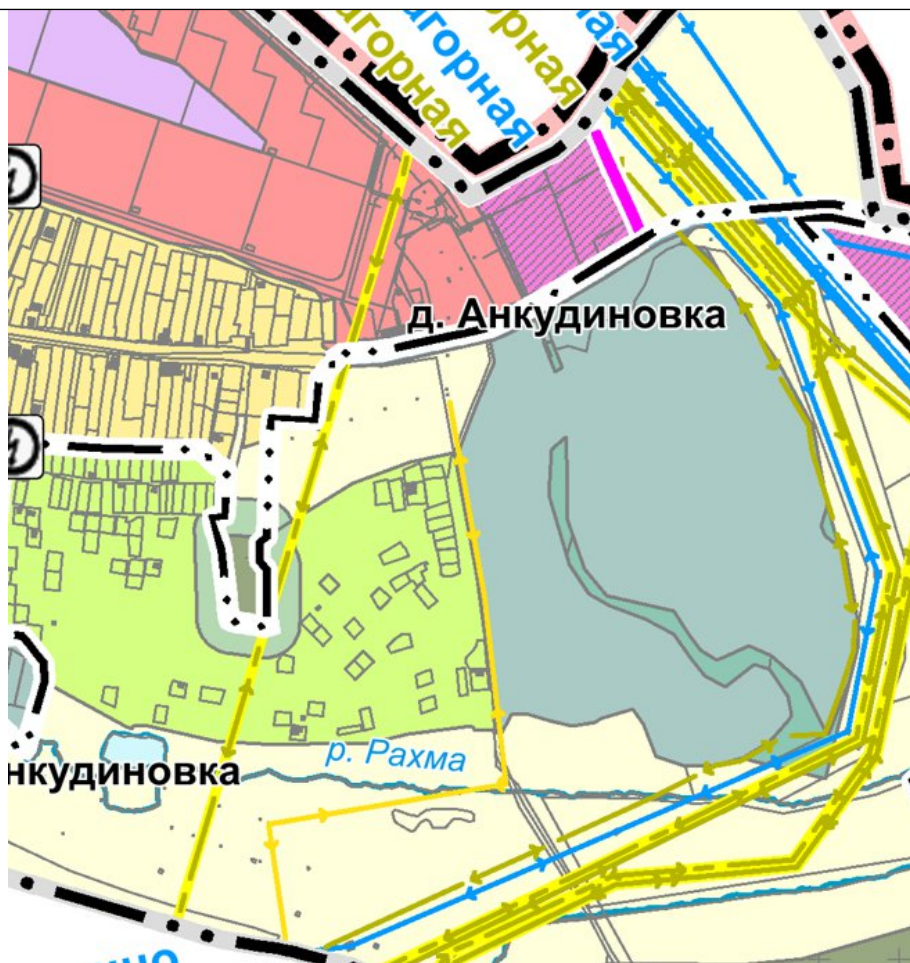
Таблица 1.7

Фрагмент карты местоположения существующих и строящихся объектов инженерной инфраструктуры местного значения (газоснабжение, теплоснабжение) действующего генерального плана Афонинского сельсовета

Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении территории с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка



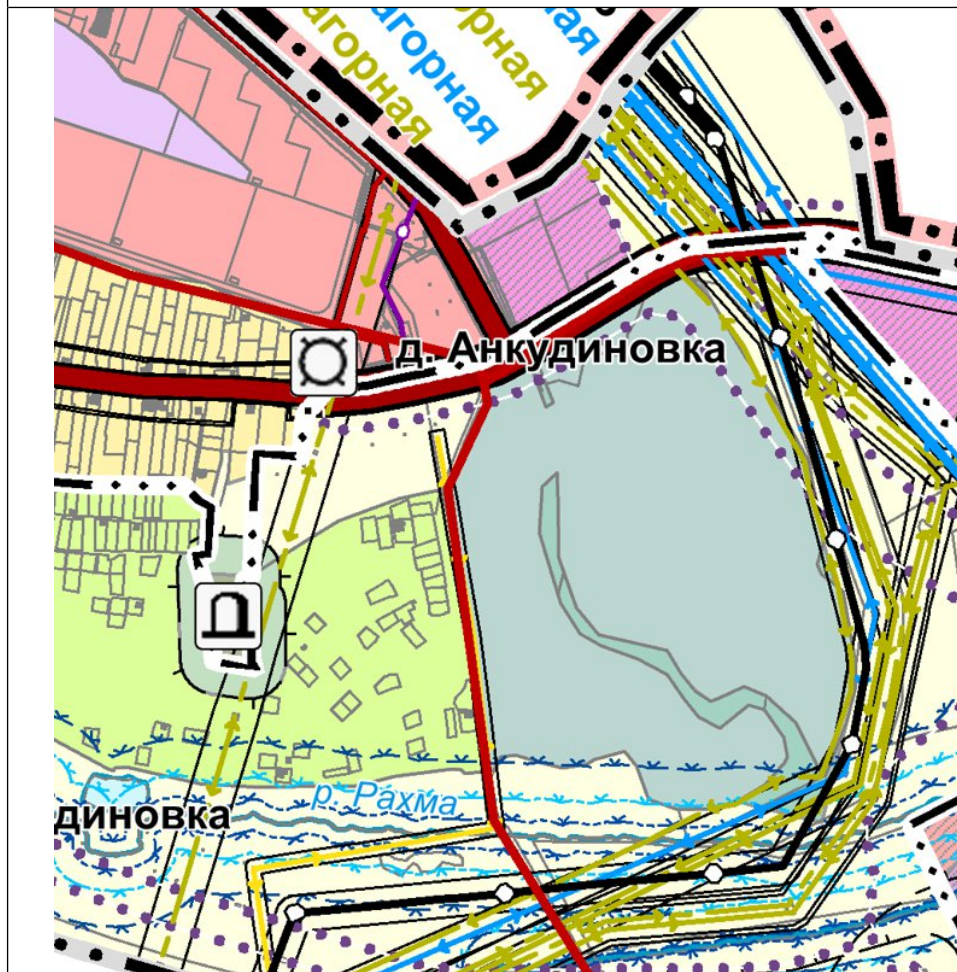
Фрагмент карты местоположения существующих и строящихся объектов инженерной инфраструктуры местного значения (электропитание, связь) действующего генерального плана Афонинского сельсовета



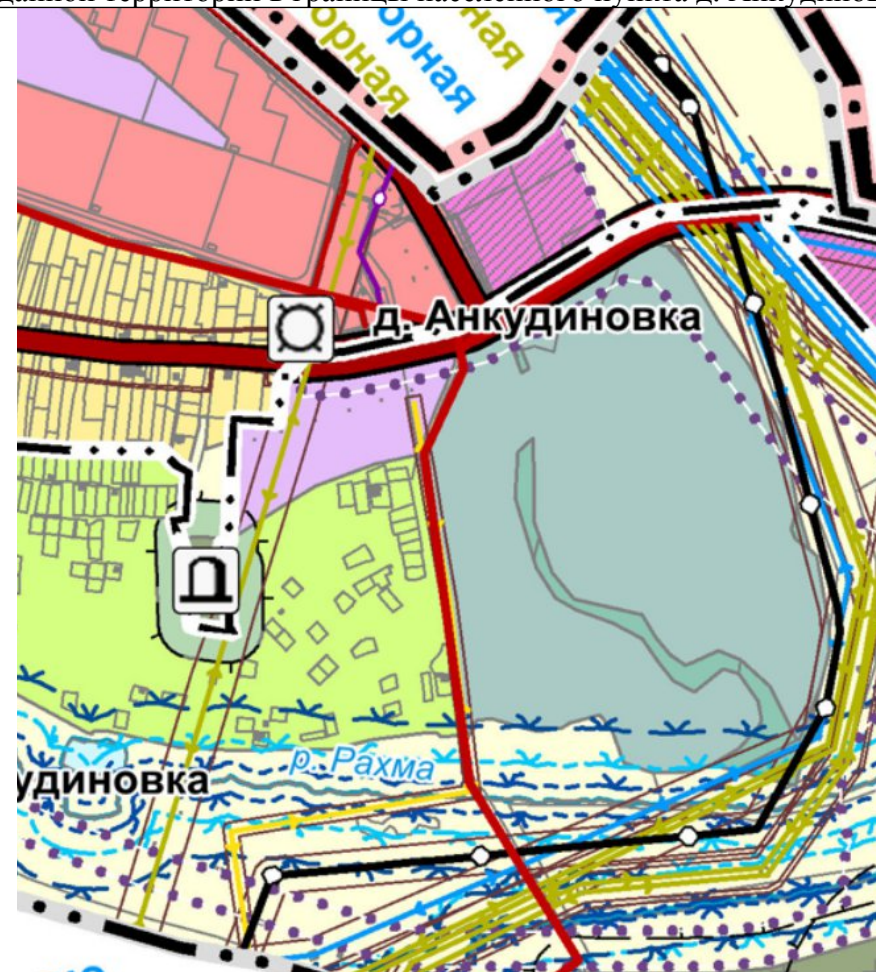
Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении территории с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка



Фрагмент карты территорий объектов культурного наследия, карты зон с особыми условиями использования территории поселения действующего генерального плана Афонинского сельсовета



Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон «зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «зона специализированной общественной застройки» в отношении территории с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка



Фрагмент карты границ лесничеств действующего генерального плана
Афонинского сельсовета

Проектное предложение по изменению (частично) функциональных зон
«зона сельскохозяйственного использования» и «зона озелененных
территорий специального назначения» на зону «зона
специализированной общественной застройки» в отношении территории
с кадастровым номером 52:26:0010033:120 и включение данной
территории в границы населенного пункта д. Анкудиновка



Приложение



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

П Р И К А З

18.02.2026

№ 07-01-01/20

г. Нижний Новгород

О подготовке предложений о внесении изменений в 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

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 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, на основании протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 5 февраля 2026 г. № 169/1

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в 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, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 681 (далее – Генеральный план), в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:120 в границы населенного пункта д. Анкудиновка и изменения (частично) зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона специализированной общественной застройки».

2. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить подготовку проекта предложений о внесении изменений в генеральный план в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в Генеральный план в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

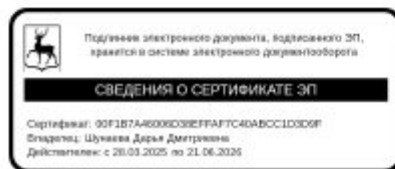
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



Д.Д.Шунаева