



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 ноября 2016 года

№ 773

Об утверждении генерального плана сельского поселения Варежский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области

В соответствии со статьями 8.2, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения Варежский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план сельского поселения Варежский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

- Положение о территориальном планировании сельского поселения Варежский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

- «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж). Карта планируемых административных границ. Карта планируемых функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры (часть 1)» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж). Карта планируемых административных границ. Карта планируемых функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры. Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры (часть 2)» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Карта планируемого размещения объектов капитального строительства (часть 1)» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Карта планируемого размещения объектов капитального строительства (часть 2)» согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

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

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

3. Рекомендовать администрации Варезского сельсовета Павловского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Варезский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области на официальном сайте администрации Павловского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Варезский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области в Федеральной государственной информационной

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

3.3. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления подготовить карту (план) границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Варезский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области, и направить в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области в форме электронного документа, подготовленного в соответствии с Правилами направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2014 года № 71.

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

Губернатор



В.П.Шанцев

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАРЕЖСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект генерального плана сельского поселения Варезский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области (далее — Генеральный план) подготовлен на основании распоряжения администрации Варезского сельсовета Павловского района Нижегородской области от 1 сентября 2015 года № 45 «О подготовке генерального плана».

Генеральный план сельского поселения Варезский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области разработан в существующих границах сельского поселения на период 20 лет, с выделением первоочередных мероприятий (первая очередь – 2020 год, расчетный срок – 2036 год).

ГЛАВА 1. Показатели генерального плана

В соответствии с целями и задачами территориального планирования с учётом прогнозных показателей в отношении численности населения сельского поселения Варезский сельсовет, с использованием соответствующих расчётов, оценок и обоснований настоящим генеральным планом определены следующие показатели, представленные в таблице 1 «Показатели генерального плана».

Таблица 1

Показатели генерального плана

№ п./п.	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2015 г.	На период до 2020 г.	На период до 2035 г.
1	Территория МО «Варезское сельское поселение»	га	6 730	6 730	6 730
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	6 730	6 730	6 730
		%	100	100	100
	в том числе				
	сельхоз назначения	га	5378	5366,5	5260,4
		%	81,0	80,8	79,2
	населенных пунктов	га	653,0	653,0	764,3
		%	9,8	9,8	11,4
	промышленности, транспорта,	га	34,4	45,9	45,9

№ п./п.	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2015 г.	На период до 2020 г.	На период до 2035 г.
	энергетики, связи	%	0,5	0,7	0,7
	лесного фонда	га	426,0	426,0	426,0
		%	5,5	5,5	5,5
	водного фонда	га	231,3	231,3	231,3
		%	3,2	3,2	3,2
1.2	жилые зоны	га	452,8	452,8	692,7
		% от общей площади земель в установленных границах поселения (...)	6,7	6,7	10,3
1.3	общественно-деловые зоны	га	8,3	8,3	9,8
		%	0,12	0,12	0,15
1.4	зоны производственного использования	га	10,0	10,0	11,7
		%	0,07	0,07	0,1
1.5	зоны рекреационного назначения	га	187,4	187,4	50,3
		%	2,8	2,8	0,75
1.6	зоны специального назначения	га	1,6	1,6	6,8
		%	0,02	0,02	0,1
2	Население (на 2013 г.)				
	Общая численность постоянного населения	чел.	1355	1426	1709
2.1		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	100	105	126
3	Жилищный фонд				
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м. общей площади	15,95	15,95	95,91
		количество домов	1142	1942	1942
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м./чел.	21,55	121,57	160,94
4	Объекты соцкультбыта				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения				
4.1.1	Общеобразовательная школа	объект	1	1	1
4.1.2	Детский сад	объект	1	2	2
4.2	Объекты здравоохранения				
4.2.1	ФАП	Объект (посещ./год)	4(18250)	4(18250)	4(18250)
4.3	Объекты культурно-досугового назначения				
4.3.1	Общественный центр (клуб)	объект (мест)	3(200)	3(256)	3 (256)

№ п./п.	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2015 г.	На период до 2020 г.	На период до 2035 г.
4.3.2	Общественный центр (библиотека)	объект	2	2	2
4.4	Объекты административно-делового назначения				
4.4.1	Администрация	объект	1	1	1
4.5	Спортивные сооружения	объект	2	2	5
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность основных улиц и дорог - всего	км	36,304	36,304	63,244
	в том числе:				
	- главных улиц	км	9,05	9,05	20,0
	- внутриквартальные проезды	км	12,55	12,55	27,0
6	Инженерная инфраструктура				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	куб. м./в сутки	66,24	327,91	392,94
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м./в сутки	44,67	228,16	273,44
	- на производственные нужды	куб. м./в сутки	4,86	17,04	20,38
	- на поливочные нужды	куб. м./в сутки	14,45	71,3	85,45
	- неучтенные расходы	куб. м./в сутки	2,23	11,41	13,67
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	куб. м./в сутки	100	400	500
	в том числе водозаборов подземных вод	куб. м./в сутки	100	400	500
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.	47	229	229
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	32	160,00	160,00
6.1.4	Протяженность сетей	км	30,73	30,73	46,36
6.2	Электроснабжение				
	Электропотребление	кВт*ч/год		2545197,15	3020506,18
	в том числе:				
	на производственные нужды	кВт		2077521,60	2459107
	на коммунально-бытовые нужды	кВт		467675	561399

№ п./п.	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2015 г.	На период до 2020 г.	На период до 2035 г.
6.2.1	Протяженность сетей всего	км	42	46,5	46,5
	В том числе: 10 кВ		35,5	41,9	41,9
	35 кВ		6,5	6,5	6,5
6.2.2	Количество ПС на территории поселения	единиц	1	1	1
	Количество ТП на территории поселения	единиц	32	37	37
6.3	Газоснабжение				
6.3.1	Протяженность магистрального газопровода	единиц	-	-	-
6.3.2	Протяженность сетей	км	21	25	42,65
6.3.3	Количество ГРП, ГРПБ и ГРПШ на территории района	единиц	9	14	26
6.3.4	Газопотребление	м3/год		374330	448610

ГЛАВА 2. Предложения и мероприятия по территориальному планированию

Таблица 2

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	Объекты инженерно-технической инфраструктуры			
	Водоснабжение			
1.1	Строительство новых внутриквартальных водопроводных сетей с устройством вводов в дома	Обеспечение водоснабжения территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Варез д. Лохани д. Ново д. Бандино д. Мошково д. Михалицы д. Липовицы д. Шамшилово д. Чирятьево д. Максаково д. Горбаново д. Криуша	Общая протяженность по поселению – 12,63 км (на расчетный срок) В том числе: с. Варез – 5,2 км; д. Лохани – 2,14 км; д. Ново – 0,8 км; д. Бандино – 0,17 км; д. Мошково – 0,42 км; д. Михалицы – 0,1 км; д. Липовицы – 0,27 км; д. Шамшилово – 0,64 км; д. Чирятьево – 0,5 км; д. Максаково – 1,0 км; д. Горбаново – 0,59 км;

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
				Д. Криуша – 0,8 км.
1.2	Строительство водозаборного узла	Обеспечение водоснабжения территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	д. Лохани д. Максаково д. Горбаново д. Шамшилово	Общая производительность - 120 м ³ /сут (на расчетный срок) В том числе: д. Лохани 50 м ³ /сут; д. Максаково 35 м ³ /сут; д. Горбаново 5 м ³ /сут; д. Шамшилово 30 м ³ /сут.
1.3	Установка пожарных гидрантов на водопроводных сетях	Обеспечение пожарной безопасности	с. Варез д. Криуша д. Пурка д. Ново	Общее количество – 18 ед. (расчетный срок)- с. Варез - 10 ед. д. Криуша - 3 ед. д. Пурка - 3 ед. д. Ново - 2 ед.
1.4	Реконструкция водозаборных сооружений	Обеспечение водоснабжения территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	д. Чирятьево д. Ново д. Аксентьево	д. Чирятьево – 1 ед. д. Ново – 1 ед. д. Аксентьево – 1 ед.
1.5	Строительство пожарных резервуаров	Обеспечение пожарной безопасности	с. Варез д. Криуша д. Лохани д. Липовицы д. Чирятьево	Общее количество – 6 ед. (расчетный срок)- с. Варез - 1 ед. д. Криуша - 1 ед. д. Лохани – 2 ед. д. Липовицы – 1 ед. д. Чирятьево – 1 ед.
1.6	Строительство насосной станции	Обеспечение пожарной безопасности	д. Лохани	д. Лохани – 1 ед.
1.7	Строительство водовода	Обеспечение водоснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	г. Павлово- с. Варез	Общая протяженность по поселению – 3,0 км. (расчетный срок)
Водоотведение				
1.8	Строительство канализационного коллектора	Обеспечение водоотведения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	г. Павлово- с. Варез	Общая протяженность по поселению – 6,0 км. (расчетный срок)
Электроснабжение				
1.9	Строительство новых трансформаторных подстанций	Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	д. Лохани с. Варез д. Ново	Общее количество – 5 ед. (расчетный срок) В том числе: д. Лохани - 2 ед.; с. Варез – 2 ед.; д. Ново – 1 ед.
1.10	Строительство линий электропередач	Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	д. Криуша д. Лохани с. Варез д. Ново	Общая протяженность по поселению – 6,44 км. (расчетный срок) В том числе: д. Криуша - 0,24 км; д. Лохани – 3,0 км;

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
				с. Варез – 2,2 км; д. Ново – 1,0 км.
Газоснабжение				
1.11	Строительство межпоселкового газопровода	Обеспечение газоснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	д. Кряжи - д. Михалицы - д. Мошково - д. Липовицы; от газопровода с. Озябликово - с. Варез до д. Чирятьево и д. Шамшилово; от газопровода д. Ново - д. Лохани до ул. Речная в с. Варез	Общая протяженность по поселению – 6,0 км. (расчетный срок) В том числе: д. Кряжи - д. Михалицы - д. Мошково - д. Липовицы – 2,5 км; от газопровода с. Озябликово-с. Варез до д. Чирятьево и д. Шамшилово – 2,0 км; от газопровода д. Ново - д. Лохани до ул. Речная в с. Варез – 1,5 км.
1.12	Строительство распределительного газопровода	Обеспечение газоснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	д. Кriuша д. Бандино д. Аксентьево д. Максаково д. Б. Иголкино д. Ново с. Варез д. Лохани	Общая протяженность по поселению – 17,65 км. (расчетный срок) В том числе: д. Кriuша - 1,15 км; д. Бандино – 1,5 км; д. Аксентьево – 2,0 км; д. Максаково – 2,0 км; д. Б. Иголкино – 1,5 км; д. Ново – 1,5 км; с. Варез – 5,0 км; д. Лохани – 3,0 км.
1.13	Строительство газорегуляторного пункта (ШРП)	Обеспечение газоснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	д. Кriuша д. Бандино д. Аксентьево д. Максаково д. Б. Иголкино д. Ново с. Варез д. Лохани	Общая протяженность по поселению – 12 ед. (расчетный срок) В том числе: д. Кriuша - 1 ед.; д. Бандино - 1 ед.; д. Аксентьево - 1 ед.; д. Максаково - 1 ед.; д. Б. Иголкино – 1 ед.; д. Ново – 1 ед.; с. Варез – 5 ед.; д. Лохани – 1 ед.
2 Объекты транспортной инфраструктуры				
2.1	Строительство дороги местного значения	Обеспечение транспортной доступности	Варежский сельсовет	Общая протяженность 11,0 км (расчетный срок). В том числе: подъезд к д. Мошково – 0,8 км; подъезд к д. Максаково, д. Шамшилово, д. Чирятьево – 5,5 км; подъезд к д. Горбаново – 1,5 км; подъезд к д. Чирьево – 1,2 км; подъезд к д. Бужерово – 2,0 км.

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
2.2	Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети	Обеспечение транспортной доступности	с. Вареж д. Лохани д. Юрьеvec д. Бандино д. Ново д. Бол. Иголкино с. Мал. Иголкино д. Аксентьево д. Выборково д. Максаково д. Чирятьево д. Шамшилово	Общая протяженность по поселению – 11,33 км (расчетный срок) В том числе: с. Вареж – 3,26 км; д. Лохани – 0,57 км; д. Юрьеvec – 0,50 км; д. Бандино – 0,28 км; д. Ново – 1,18 км; д. Бол. Иголкино – 0,5 км; с. Мал. Иголкино – 1,53 км; д. Аксентьево – 0,33 км; д. Максаково – 0,95 км; д. Чирятьево – 0,5 км; д. Шамшилово – 0,6 км; д. Выборково – 1,1 км.
2.3	Строительство планируемой улично-дорожной сети	Обеспечение транспортной доступности	с. Вареж д. Лохани д. Чирьево д. Криуша д. Липовицы д. Мошково д. Ново д. Бол. Иголкино д. Бужерово д. Вакулово д. Аксентьево	Общая протяженность по поселению – 14,44 км В том числе: с. Вареж – 4,7 км; д. Лохани – 3,0 км; д. Чирьево – 0,84 км; д. Криуша – 0,8 км; д. Липовицы – 0,7 км; д. Мошково – 1,1 км; д. Ново – 0,7 км; д. Бол. Иголкино – 0,8 км; д. Бужерово – 0,5 км; д. Вакулово – 0,4 км; д. Аксентьево – 0,9 км.
2.4	Строительство мостового перехода	Обеспечение транспортной доступности	с. Вареж д. Мошково	с. Вареж – 1 ед. д. Мошково – 1 ед.
3	Объекты социально бытовые			
3.1	Учреждения образования	Обеспечение населения объектами образования	с. Вареж	Строительство детского сада в с. Вареж на 85 мест Капитальный ремонт школы в с. Вареж Капитальный ремонт детского сада в с. Вареж
3.2	Учреждения культуры	Обеспечение населения объектами культуры и досуга	с. Вареж д. Пурка с. Мал. Иголкино	Реконструкция домов культуры с увеличением общей вместимости на 56 мест
3.3	Спортивные объекты	Обеспечение населения объектами спорта	д. Пурка с. Мал. Иголкино д. Лохани	Строительство хоккейных коробок 3 ед.: д. Пурка – 1 ед.; с. Мал. Иголкино – 1 ед.; д. Лохани – 1 ед.
4	Объекты специального назначения			

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
4.1	Захоронение биологических отходов	Утилизация и уничтожения биологических отходов	д. Бандино	Строительство скотомогильника в 600 метров южнее д. Бандино

ГЛАВА 3. Положения по реализации функционального зонирования генерального плана

Таблица 3

Описание назначения основных видов функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональных зон, га	
			1	2
1	Жилая зона	<p>Формирование и развитие зоны малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) преимущественно жилого использования территорий;</p> <p>2) возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и сельского типа не выше трех этажей;</p> <p>3) возможности ведения развитого подсобного хозяйства на территории приусадебного участка;</p> <p>4) возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения;</p> <p>5) возможности размещения детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил;</p> <p>6) возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения.</p> <p>1.2. Недостаток территорий общего пользования.</p> <p>1.3. Наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттедж-</p>	с. Варез	91,74
			д. Аксентьево	28,87
			д. Бандино	24,4
			д. Большое Иголкино	37,14
			д. Бужерово	8,5
			д. Вакулово	8,5
			д. Выборково	31,4
			д. Горбаново	12,9
			д. Криуша	51,4
			с. Липовицы	12,6
			д. Лохани	76,87
			д. Максаково	23,7
			с. Малое Иголкино	53,25
			д. Михалицы	11,5
д. Мошково	17,9			
д. Ново	47,74			
д. Пурка	47,46			

		<p>ного типа.</p> <p>1.4. Наличие значительного объема жилых домов сезонного проживания.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <p>2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 2000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 1500 кв. м/га.</p> <p>2.2. Максимальная доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%.</p> <p>2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу.</p>	<p>д. Чирьево</p> <p>д. Чирятьево</p> <p>д. Шамшилово</p> <p>д. Юрьево</p>	<p>18,0</p> <p>11,0</p> <p>20,73</p> <p>23,0</p>
2	Общественно-деловая зона	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных домах с количеством этажей не выше трех;</p> <p>2) развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль главных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, размещения объектов районного, регионального и федерального значения;</p> <p>3) реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов безопасности;</p> <p>4) использования первых этажей жилых домов, расположенных вдоль главных улиц под объекты общественного назначения;</p> <p>5) возможности размещения бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов при соблюдении требований санитарных норм и правил;</p> <p>6) возможности размещения водоочистных сооружений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Необходимость упорядочения и благоустройства придомовых территорий, вынос</p>	8,2	

		<p>хозяйственных построек и гаражей на специально выделенные площадки в границах данной зоны.</p> <p>1.2. Создание специально организованных автомобильных парковок у объектов общественного назначения.</p> <p>1.3. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом:</p> <p>2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 7500 кв. м/га.</p> <p>2.2. Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 25 %.</p> <p>2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу.</p>	
3	Зона производственного использования	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Преимущественного размещения объектов V, IV классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта.</p> <p>2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электро-станции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения).</p> <p>3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности.</p> <p>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц.</p> <p>2. Требования к планировке – соблюдение</p>	4,16

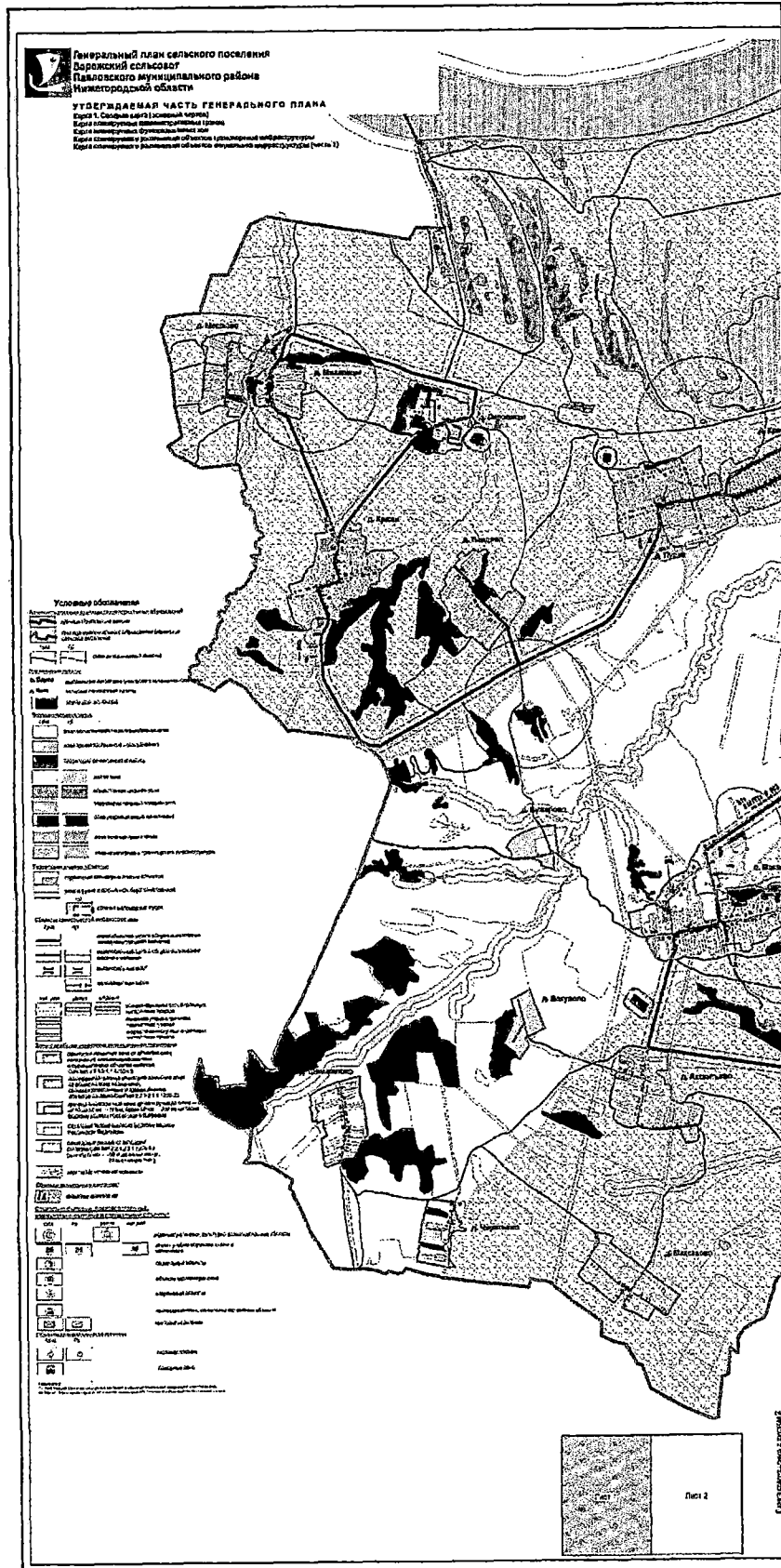
		размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети.	
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения).	1,9
5	Зона рекреационного назначения	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением. 2. Обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения. 3. Сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.	32,96
6	Зона зеленых насаждений	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. 2. Обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов. 3. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.	14,9
7	Зона специального назначения (территория размещения кладбищ)	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения кладбищ и мемориальных комплексов, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.	6,8

Только за пределами населенных пунктов

8	Зона сельскохозяйственного использования (пашни)	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом. 2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. 	5260,4
9	Территории садовых товариществ	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом.</p>	3,9
10	Зона производственного использования	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественного размещения объектов V, IV классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения). 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности. 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц. 2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети. 	14,2
11	Зона специального назначения (территория размещения кладбищ)	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических усло-</p>	1,6

		вий для размещения кладбищ и мемориальных комплексов, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.	
12	Земли лесного фонда	При развитии территорий лесного фонда следует строго руководствоваться установленными лесохозяйственными регламентами в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.	426,0

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16 ноября 2016 года № 773



ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16 ноября 2016 года № 773

