



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 января 2017 года

№ _____ 16

Об утверждении генерального плана сельского поселения Большебакалдский сельсовет Бутурлинского 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 Большебакалдский сельсовет Бутурлинского 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 Большебакалдский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

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

- «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) территории муниципального образования» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Сводная карта (основной чертеж) территории населенных пунктов» согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

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

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

3. Рекомендовать администрации Большебакалдского сельсовета Бутурлинского муниципального района Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Большебакалдский сельсовет Бутурлинского 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 Большебакалдский сельсовет Бутурлинского 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.

3.4. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и направить в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

Губернатор



В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 19 января 2017 года № 16

П О Л О Ж Е Н И Е
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШЕБАКАЛДСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ БУТУРЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект генерального плана сельского поселения Большебакалдский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области (далее - генеральный план) подготовлен на основании постановления администрации Большебакалдского сельского поселения Бутурлинского муниципального района Нижегородской области от 13 июня 2013 года № 12 «О подготовке документов территориального планирования генерального плана и правил землепользования и застройки населенных пунктов Большебакалдского сельского поселения Бутурлинского муниципального района Нижегородской области».

Генеральный план сельского поселения Большебакалдский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области разработан в существующих границах сельского поселения на период 20 лет, с выделением первоочередных мероприятий (первая очередь – 2021 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 Большебакалдский 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 первую очередь до 2021 г.	На расчетный срок до 2036 г.
1	2	3	4	5	6
1	Территория сельского поселения Большебакалдский сельсовет				
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	10 700,00	10 700,00	10 700,00
		%	100	100	100
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	491,66	491,66	532,10
		%	4,59	4,59	4,97
2	Функциональные зоны				
2.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	-	427,55	427,55
2.2	Зона блокированной, коттеджной жилой застройки	га	-	2,90	2,90
2.3	Зона жилой застройки средней этажности (2-3 этажа)	га	-	3,34	3,34

2.4	Зона административно-делового назначения	га	-	4,52	4,52
2.5	Зона объектов культового назначения	га	-	0,33	0,33
2.6	Зона учебно-образовательного назначения	га	-	2,43	2,43
2.7	Зона размещения производственных объектов	га	-	42,93	42,93
2.8	Зона коммунального назначения и объектов инженерной инфраструктуры	га	-	250,27	250,27
2.9	Зона ритуального назначения	га	-	15,89	15,89
2.10	Зона сельскохозяйственных угодий	га	-	5487,83	5487,83
2.11	Зона мест общего пользования	га	-	108,11	108,11
2.12	Зона древесно-кустарниковой растительности в границах земель лесного фонда	га	1652,0	1652,0	1652,0
2.13	Зона сельских природных территорий	га	-	2701,9	2701,9
3	Население				
3.1	Общая численность постоянного населения	чел.	1586	1589	1686
		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	-	+0,20	+6,31
3.2	Плотность населения	чел. на га	0,065	0,065	0,069
4	Жилищный фонд				
4.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. м ² общей площади квартир	38,06	41,31	43,84
4.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	24	26	26
5	Объекты соцкультбыта				
5.1	Объекты учебно-образовательного назначения				
5.1.1	Детский сад	объект (мест)	2 (35)	2 (35)	2 (35)
5.1.2	Общеобразовательные школы	объект (мест)	1 (80)	1 (80)	1 (80)
5.2	Объекты здравоохранения				
5.2.1	ФАП	объект	2	2	2
5.2.2	Амбулатория	объект	1	1	1
5.2.3	Станция скорой помощи	объект	-	-	-
5.3	Объекты культурно-досугового назначения				
5.3.1	Клуб	объект (мест)	3 (990)	3 (990)	3 (990)
5.3.2	Библиотека	объект	2	2	2
5.3.3	Отделение связи	объект	1	1	1
5.4	Объекты административно-делового назначения				
5.4.1	Администрация	объект	1	1	1
5.5	Объекты жилищно-коммунального хозяйства				
5.5.1	Пожарная часть	объект (а/машин)	3 (3)	3 (3)	3 (3)
6	Транспортная инфраструктура				
6.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	41,46	47,96	50,73
6.2	Протяженность железнодорожных путей	км	-	-	-
6.3	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	11,27	11,27	11,27
7	Инженерная инфраструктура				
7.1	Водоснабжение				
7.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /в сутки	848,14	881,66	981,50
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /в сутки	222,48	250,40	283,62
7.2	Водоотведение				
7.2.1	Общее поступление сточных вод	м ³ /в сутки	-	200,41	240,73
7.3	Электроснабжение				
7.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт	819962	822030	871662
7.3.2	Протяженность сетей:	км	83,35	83,35	83,35
7.4	Газоснабжение				

7.4.1	Потребление газа - всего в том числе:	м ³ /год	475800	477000	505800
7.4.2	Источники подачи газа	Пермь-Горький1			
7.4.3	Протяженность сетей, в том числе:	км	23,04	23,04	24,97
-	магистральный газопровод	км	-	-	-
-	газопровод высокого давления	км	23,04	23,04	24,97

ГЛАВА 2. Положения по реализации функционального зонирования генерального плана

Таблица 2

Сведения и параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4	5
1.	Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	427,55	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -60%; максимальная этажность -3; максимальная высота объектов капитального строительства 14 м; рекомендуемая плотность населения 15-45 чел/га; рекомендуемые размеры земельных участков 400-1000м ²	Индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки; строения для содержания мелких домашних животных и птицы, не требующих выпаса; отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 50 кв.м; отделения почтовой связи; амбулаторно-поликлинические учреждения, дошкольные образовательные учреждения; клубы, библиотеки, музеи; спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны; административные здания для размещения органов управления; объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка; объекты пожарной охраны; объекты инженерной инфраструктуры.
2.	Зона блокированной, коттеджной жилой застройки	2,90	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -60%; максимальная этажность -3; максимальная высота объектов капитального строительства 14 м; рекомендуемая плотность населения 25-45 чел/га; рекомендуемые размеры земельных участков 400-1000м ²	Блокированная жилая застройка, хозяйственные постройки; строения для содержания мелких домашних животных и птицы, не требующих выпаса; отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 50 кв. м; отделения почтовой связи; амбулаторно-поликлинические учреждения, дошкольные образовательные учреждения; клубы, библиотеки, музеи; спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны; административные здания для размещения органов управления; объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка; объекты пожарной охраны; объекты инженерной инфраструктуры.

3.	Зона секционной многоквартирной жилой застройки (2-3 этажа)	3,34	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%; максимальная этажность - 3; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м; рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га; рекомендуемые размеры земельных участков от 400 м ²	Среднеэтажные многоквартирные дома до 4-х этажей; малоэтажные многоквартирные дома до 3-х этажей; жилые дома блокированной и коттеджной застройки с приусадебным участком; отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 100 кв. м; отделения почтовой связи; амбулаторно-поликлинические учреждения; дошкольные образовательные учреждения, клубы, библиотеки, музеи; спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны; административные здания для размещения органов управления; объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка; объекты инженерной инфраструктуры.
4.	Зона общественно-деловой застройки	4,52	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%; максимальная этажность -4; максимальная высота объектов капитального строительства 20м.	Объекты розничной торговли, торговые центры; объекты общественного питания; объекты мелкого бытового ремонта; строительство и эксплуатация зданий, строений и сооружений общественно-делового вида; административные здания, офисы; общественные организации; банки, отделения банков, страховые компании; адвокатские конторы, юридические консультации, нотариальные конторы и др.; отделения и участковые пункты полиции; отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты; гостиницы, мотели, гостевые дома, центры обслуживания туристов, туристические агентства; музеи, выставочные залы, художественные салоны; залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе, кинотеатры, библиотеки; спортивные клубы, спортивные залы и площадки; дома быта, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и косметические салоны и другие объекты обслуживания; жилищно-коммунальные организации – управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты инженерной инфраструктуры; среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения; автостанции, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; центры по предоставлению полиграфических услуг; общественные туалеты; стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты; пункты оказания первой медицинской помощи

5.	Зона культовых объектов	0,33	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -40%; максимальная этажность - не установлена; максимальная высота объектов капитального строительства 40м.	Культовые объекты
6.	Зона объектов образования	2,43	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%; максимальная этажность -4; максимальная высота объектов капитального строительства 20м.	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего и высшего профессионального образования; спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны предприятия общественного питания (столовые); пункты оказания первой медицинской помощи; автомобильные стоянки перед участками детских образовательных учреждений; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; объекты инженерной инфраструктуры
7.	Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов	293,20	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%; максимальная этажность -4; максимальная высота объектов капитального строительства 20м.	Производственные и коммунально-складские объекты; теплицы; объекты розничной и оптовой торговли; пожарные депо и посты; ветеринарные клиники; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; объекты общественного питания; объекты бытового ремонта; химчистки и прачечные; фотоателье, фотолаборатории; бани, сауны, фитнес-центры; парикмахерские; объекты по предоставлению услуг по прокату техники; гостиницы
8.	Зона кладбища	15,89	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -10%; максимальная этажность 2; максимальная высота объектов капитального строительства 9м;	Кладбища смешанного и традиционного захоронения, колумбарии; организации похоронного обслуживания; предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий; дома траурных обрядов; дома поминальных обедов; склепы; аптечные учреждения; культовые объекты; магазины по продаже ритуальных принадлежностей
9.	Зона сельскохозяйственных угодий	5487,83	Не установлены	Пашни, сенокосы, пастбища; земли, занятые многолетними насаждениями
10.	Зона природного и экологического ландшафта	2701,9	Не установлены	Лесные массивы; лесопарки, лугопарки; лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов; элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы
11.	Зона древесно-кустарниковой растительности	1652,0	Не установлены	Древесно-кустарниковая растительность

12.	Зона зеленых насаждений общего пользования	108,11	Не установлены	Размещение объектов в целях проведения досуга населения: - парки, набережные, искусственные водоемы и водные устройства; - малые архитектурные формы; - декоративные бассейны, водные сооружения; - игровые площадки, спортплощадки; - прокат игрового и спортивного инвентаря; - комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные; - танцплощадки, дискотеки, летние театры и эстрады; - рекреационные помещения для отдыха сезонного типа; - предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); - тир, пляжи
-----	--	--------	----------------	---

ГЛАВА 3. Предложения и мероприятия по территориальному планированию

Таблица 3

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

№ п/п	Наименование мероприятий, предложений, зона планируемого размещения объектов, проведения мероприятий	Для каких целей предлагается	Очередность (последовательность выполнения)
1	2	3	4
1. Развитие транспортной инфраструктуры			
А. Строительство объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры			
1.1	Строительство подъезда к с.п. Новый Ключ, протяженностью 1,10 км	1. Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте. 2. Способствует большей социальной защищенности жителей и привлекательности территории для частных застройщиков.	Конечный этап реализации
1.2	Строительство подъезда к с. Марьино от а/д Подъезд №1 к с.Б.Бакалды, протяженностью 0,80 км	1. Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте. 2. Способствует большей социальной защищенности жителей и привлекательности территории для частных застройщиков.	Первоочередное мероприятие
1.3	Строительство а/д, соединяющей с. Большие Бакалды и с. Вельдеманово, протяженностью 0,80 км	1. Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте. 2. Способствует большей социальной защищенности жителей и привлекательности территории для частных застройщиков.	Конечный этап реализации
Б. Реконструкция объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры			
1.4	Реконструкция подъезда к с. Марьино, протяженностью 0,80 км	1. Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте. 2. Способствует большей социальной защищенности жителей и привлекательности территории для частных застройщиков.	Первоочередное мероприятие
2. Развитие инженерной инфраструктуры			
А. Водоснабжение			
2.1	Проведение реконструкции и модернизации существующих сетей и сооружений с большим износом	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.2	Реконструкция и техническое перевооружение водозаборных и водоочистных сооружений подземных вод	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.3	Обустройство новых и приведение в соответствие существующих зон санитарной охраны водозаборов и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие

2.4	Оснащение водопотребителей приборами индивидуального учета воды	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.5	Произвести инвентаризацию и анкетирование водного хозяйства промышленных предприятий и всех водопользователей	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.6	Создание системы централизованного водоснабжения в с. Валгусы	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
Б. Водоотведение			
2.7	Создание в населённых пунктах централизованной системы водоотведения. Строительство очистных сооружений севернее с.Б.Бакалды, производительностью не менее 200 м ³ /сут.	1. В целях создания комфортных условий жизнедеятельности, с учетом развития производственных мощностей и нового жилищно-гражданского строительства. 2. Улучшение экологической обстановки и условий природопользования.	Конечный этап реализации
В. Газоснабжение			
2.8	Строительство распределительного газопровода до с.п. Вишенки	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Конечный этап реализации
2.9	Строительство газораспределительного пункта в с.п. Вишенки	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Конечный этап реализации
Г. Электроснабжение			
2.10	Строительство ВЛ-10 кВ до с.п. Новый Ключ, протяженностью 0,873 км	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.11	Строительство трансформаторного пункта в с.п. Новый Ключ (1х400 кВ)	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
3. Развитие объектов капитального строительства социального назначения и обслуживания населения			
А. Объекты физкультуры и спорта			
3.1	Строительство открытого спортивного комплекса (футбольное/хоккейное поле) в с. Большие Бакалды	1. В целях развития инфраструктуры спорта и отдыха. 2. Обеспечение условий занятий спортом жителей каждого населенного пункта района.	Первоочередное мероприятие
Б. Объекты здравоохранения			
3.2	Капитальная реконструкция ветхих лечебно-профилактических учреждений	1. Повышение уровня здравоохранения. 2. Повышение уровня оказания квалифицированной медицинской помощи населению	Первоочередное мероприятие
В. Объекты образования			
3.3	Совершенствование содержания, технологии обучения и воспитания	Повышение уровня образования	Первоочередное мероприятие
3.4	Реконструкция существующих объектов инфраструктуры	Повышение уровня образования	Первоочередное мероприятие
3.5	Развитие системы обеспечения качества образования	Повышение уровня образования	Первоочередное мероприятие
Г. Производственные и сельскохозяйственные объекты			
3.6	Вывод производственной площадки из территории жилой застройки с целью сокращения негативного воздействия и строительство новой площадки - ферма КРС на 400 голов в с. Большие Бакалды	Стабилизация социально-экономического положения, улучшение уровня жизни населения	Конечный этап реализации
3.7	Вывод производственной площадки из территории жилой застройки с целью сокращения негативного воздействия и строительство новой площадки - ферма КРС на 380 голов в с. Большие Бакалды	Стабилизация социально-экономического положения, улучшение уровня жизни населения	Конечный этап реализации
3.8	Вывод производственной площадки из территории жилой застройки с целью сокращения негативного воздействия и строительство новой площадки - мастерские и гараж сельскохозяйственной техники в с. Валгусы	Стабилизация социально-экономического положения, улучшение уровня жизни населения	Конечный этап реализации

