



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 марта 2017 года

№ 117

Об утверждении генерального плана сельского поселения Валковский сельсовет Лысковского 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 Валковский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить генеральный план сельского поселения Валковский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

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

- «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения «Валковский сельсовет» Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Карта границ территорий и земель, административных границ и ограничений использования территорий сельского поселения

«Валковский сельсовет» Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Карта 3. Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения «Валковский сельсовет» Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта 4. Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения «Валковский сельсовет» Лысковского муниципального района Нижегородской области» 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 Валковского сельсовета Лысковского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации Валковского сельсовета Лысковского муниципального района Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Валковский сельсовет Лысковского 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 Валковский сельсовет Лысковского 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 предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532.

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 3 марта 2017 года № 117

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАЛКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЛЫСКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект генерального плана сельского поселения Валковский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области (далее — Генеральный план) подготовлен на основании решения сельского Совета Валковского сельсовета Лысковского муниципального района Нижегородской области от 1 сентября 2014 года № 141 «О разработке Генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования «Валковский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области».

Этапами реализации Генерального плана определены:

- первая очередь реализации — до конца 2022 года;
- расчетный срок реализации — с 2022 до конца 2045 года.

ГЛАВА 1. Показатели генерального плана

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

Таблица 1

Технико-экономические показатели генерального плана
Валковского сельсовета

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2017 г.)	1 очередь (до 2022гг.)	Расчетный срок (2022-2045гг.)
I	ТЕРРИТОРИЯ				
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	120245,72	120245,72	120245,72
2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	1333,34	1388,34	1388,34
	в том числе:				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2017 г.)	1 очередь (до 2022гг.)	Расчетный срок (2022-2045гг.)
2.1	- зона жилой застройки (Ж)	га	876,49	905,70	993,74
2.2	- общественно-деловая зона (О)	га	26,32	35,97	40,75
2.3	- зона производственного использования (П)	га	2,83	9,35	9,35
2.4	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	га	2,59	9,14	10,14
2.5	- зона сельскохозяйственного использования (Сх)	га	31,98	22,52	
2.6	- зона рекреационного назначения (Р)	га	1,04	124,52	126,33
2.7	- зона специального назначения (Сп)	га	5,11	8,92	8,92
3	Общая площадь земель водного фонда	га	5481,48	5481,48	5481,48
4	Общая площадь земель государственного лесного фонда	га	102130	102127,6	102127,6
5	Зона производственного использования	га	80,21	80,21	80,21
6	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	84,88	84,88	84,88
7	Зона сельскохозяйственного использования	га	11753,36	11709,02	11709,02
8	Зона рекреационного назначения	га	13,21	15,41	15,41
9	Зона специального назначения	га	34,33	24,43	24,43
II	НАСЕЛЕНИЕ				
1	Общая численность населения	чел.	1848	2527	4232
2	Плотность населения	чел. на га	0,015	0,020	0,035
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
1	Средняя обеспеченность населения общей площадью	кв. м общей площади/чел.	39,3	39,1	39,7
2	Общий объем жилищного фонда	кв. м общей площади	72680	98736	168048
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
1	Объекты образования				
1.1	Детские дошкольные учреждения	мест	41	86	206
1.2	Школьные учреждения	учащихся	260	260	510
1.3	Внешкольные учреждения	мест	-	170	406
2	Объекты здравоохранения				
2.1	Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара	посещений в смену	90	90	140
2.2	Выдвижной пункт скорой медицинской помощи	объект	1	1	1
3	Объекты спорта и туризма				
3.1	Плоскостные спортивные сооружения	га	-	2	4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2017 г.)	1 очередь (до 2022гг.)	Расчетный срок (2022-2045гг.)
4	Объекты культуры, отдыха, досуга и развлечений				
4.1	Клубные учреждения	мест	350	350	600
V	ОБЪЕКТЫ ПОЖАРНОЙ ОХАНЫ				
1	Пожарное депо	автомобилей	8	8	8
VI	ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
1	Общее количество кладбищ	единиц	8	5	5
2	Общее количество скотомогильников	единиц	2	2	2
VII	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
1	Протяженность автомобильных дорог всего	км	54,124	55,224	61,624
	в том числе:				
1.1	- регионального и межмуниципального значения	км	54,124	55,224	61,624
2	Протяженность автомобильных дорог с капитальным типом покрытия	км	54,124	55,224	61,624
3	Объекты транспортной инфраструктуры:				
3.1	- автозаправочная станция	единиц	1	1	1
VIII	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
1	Водоснабжение				
	Водопотребление	куб. м/сут	-	628,50	1055,00
	в том числе:				
1.1	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сут	-	440,35	740,43
	- на производственные нужды	куб. м/сут	-	41,03	67,20
1.2	Производительность водозаборных сооружений	куб. м/сут	-	800,00	1135,00
1.3	Протяженность сетей	км	-	56,65	80,10
2	Противопожарное водоснабжение				
2.1	Пожарный водоем	единиц	-	39	46
3	Электроснабжение				
3.1	Протяженность сетей всего	км	96,30	99,10	103,50
	в том числе:				
3.2	- 10 кВ	км	29,00	31,80	36,40
	- 35 кВ	км	35,00	35,00	35,00
	- 110 кВ	км	29,00	29,00	29,00
	- 220 кВ	км	3,30	3,30	3,30
3.3	Количество ПС на территории	единиц	2	2	2
3.4	Количество ТП на территории	единиц	33	39	49
4	Связь				
4.1	Количество АТС	единиц	2	2	2

ГЛАВА 2. Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения

Таблица 2

Планируемые для размещения объекты местного значения

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов	
				Всего	В т.ч. на I очередь строительства
1	Объекты инженерно-технической инфраструктуры				
	Водоснабжение				
1.1	Строительство новых внутриквартальных водопроводных сетей с устройством вводов в дома	Обеспечение бесперебойного водоснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	с. Валки с.Великовское с.Нижний Красный Яр с. Комариха с.п.Бор с.п.Макарьево с.п.Керженский с.п.Верхний Красный Яр д.Черная Маза	с.Валки – 11,75 км; с.Великовское – 13,50 км; с.Нижний Красный Яр – 15,00км; с. Комариха – 3,70 км; с.п.Бор – 12,65 км; с.п.Макарьево – 12,40 км; с.п.Керженский – 1,70 км; с.п.Верхний Красный Яр - 1,30км; д.Черная Маза– 8,10 км. Общая протяженность по поселению – 80,10км.	с. Валки – 10,75 км; с.Великовское – 12,70 км; с.Нижний Красный Яр – 8,0км; с.п.Бор – 8,00 км; с.п.Макарьево – 10,40 км; д.Черная Маза– 6,80 км. Общая протяженность по поселению – 56,65 км.
1.2	Строительство водозаборного узла	Обеспечение бесперебойного водоснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	с. Валки с.Великовское с.Нижний Красный Яр с. Комариха с.п.Бор с.п.Макарьево с.п.Верхний Красный Яр д.Черная Маза	с. Валки – 250 м ³ /сут; с.Великовское – 100 м ³ /сут; с.Нижний Красный Яр – 220 м ³ /сут; с. Комариха – 55 м ³ /сут; с.п.Бор – 210 м ³ /сут; с.п.Макарьево – 130 м ³ /сут; с.п. Верхний Красный Яр – 50 м ³ /сут; д.Черная Маза– 120 м ³ /сут. Общая производительность по поселению – 1135 м ³ /сут.	с. Валки – 250 м ³ /сут; с.Великовское – 100 м ³ /сут; с.Нижний Красный Яр – 100 м ³ /сут; с.п.Бор – 100 м ³ /сут; с.п.Макарьево – 130 м ³ /сут; д.Черная Маза– 120 м ³ /сут. Общая производительность по поселению – 800м ³ /сут.
	Пожаротушение				
1.3	Строительство пожарного резервуара (пирса)	Обеспечение пожарной безопасности территорий	с. Валки с.Великовское	с. Валки – 8 ед; с.Великовское – 5 ед;	с. Валки – 7 ед; с.Великовское – 5 ед;

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов	
				Всего	В т.ч. на I очередь строительства
		существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	с.Нижний Красный Яр с. Комариха с.п.Бор с.п.Макарьево с.п.Керженский с.п.Верхний Красный Яр д.Черная Маза с.Сельская Маза	с.Нижний Красный Яр – 7 ед.; с. Комариха – 2 ед.; с.п.Бор – 7 ед.; с.п.Макарьево – 6 ед.; с.п.Керженский – 2 ед.; с.п.Верхний Красный Яр – 2 ед.; д.Черная Маза – 5 ед.; с.Сельская Маза – 2 ед. Общее количество по поселению – 46 ед.	с.Нижний Красный Яр – 5 ед.; с. Комариха – 2 ед.; с.п.Бор – 6 ед.; с.п.Макарьево – 5 ед.; с.п.Керженский – 1 ед.; с.п.Верхний Красный Яр – 2 ед.; д.Черная Маза – 4 ед.; с.Сельская Маза – 2 ед. Общее количество по поселению – 39 ед.
Электроснабжение					
1.4	Строительство новых трансформаторных подстанций	Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	с. Валки с.Великовское с.Нижний Красный Яр с. Комариха с.п.Бор с.п.Макарьево с.п.Керженский д.Черная Маза	с. Валки – 1 ед.; с.Великовское – 1 ед.; с.Нижний Красный Яр – 3 ед.; с. Комариха – 2 ед.; с.п.Бор – 4 ед.; с.п.Макарьево – 2 ед.; с.п.Керженский – 1 ед.; д.Черная Маза – 2 ед. Общее количество по поселению – 16 ед.	с. Валки – 1 ед.; с.Нижний Красный Яр – 1 ед.; с. Комариха – 1 ед.; с.п.Бор – 2 ед.; д.Черная Маза – 1 ед. Общее количество по поселению – 6 ед.
1.5	Строительство новых линий электропередач 10кВ	Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	с. Валки с.Великовское с.Нижний Красный Яр с. Комариха с.п.Бор с.п.Макарьево с.п.Керженский с.п.Верхний Красный Яр д.Черная Маза	с. Валки – 0,50 км; с.Великовское – 0,65 км; с.Нижний Красный Яр – 1,0км; с. Комариха – 1,70 км; с.п.Бор – 1,20 км; с.п.Макарьево – 1,20 км; с.п.Керженский – 0,60 км; д.Черная Маза – 0,55 км. Общая протяженность по поселению – 7,40 км.	с. Валки – 0,50 км; с.Нижний Красный Яр – 0,70км; с. Комариха – 0,80 км; с.п.Бор – 0,70 км; д.Черная Маза – 0,10 км. Общая протяженность по поселению – 2,80 км.
2 Объекты транспортной инфраструктуры					
2.1	Строительство автомобильной дороги Подъезд к с.п. Бор от а/д Валки - Великовское –	Обеспечение безопасности дорожного движения, обеспечение непрерывности транспортного потока	Сельское поселение Валковский сельсовет	Общая протяженность – 1,80 км	Общая протяженность – 1,80 км

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов	
				Всего	В т.ч. на I очередь строительства
	Каменка – Михайловское				
2.2	Строительство автомобильной дороги д.Черная Маза – с.Сельская Маза от а/д Подъезд к д.Черная Маза	Обеспечение безопасности дорожного движения, обеспечение непрерывности транспортного потока	Сельское поселение Валковский сельсовет	Общая протяженность – 5,00 км	
2.3	Строительство автомобильной дороги Проезд по с.Нижний Красный Яр	Обеспечение безопасности дорожного движения, обеспечение непрерывности транспортного потока	Сельское поселение Валковский сельсовет	Общая протяженность – 1,40 км	
2.4	Строительство дамбы	Обеспечение защиты территории от затопления	с.п.Макарьево	Общая протяженность – 3,40 км	Общая протяженность – 3,40 км
3	Объекты социально бытовые				
	Учреждения образования				
3.1	Реконструкция здания детского сада	Обеспечение населения объектами образования	с.п. Бор	- реконструкция здания детского сада в с.п. Бор с увеличением количества мест до 36.	- реконструкция здания детского сада в с.п. Бор с увеличением количества мест до 36
3.2	Строительство детского сада (завершение строительства)	Обеспечение населения объектами образования	с.Валки с.Нижний Красный Яр	- завершение строительства детского сада на 50 мест в с.Валки; - строительство детского сада на 120 мест в с.Нижний Красный Яр.	- завершение строительства детского сада на 50 мест в с.Валки.
3.3	Строительство здания школы	Обеспечение населения объектами образования	с.Нижний Красный Яр	- строительство школы на 250 мест в с.Нижний Красный Яр.	
3.4	Ликвидация старого детского сада в с.Валки	Обеспечение населения объектами образования	с.Валки	- ликвидация детского сада на 20 мест в с.Валки	- ликвидация детского сада на 20 мест в с.Валки
	Учреждения культуры				
3.5	Реконструкция учреждений культуры	Обеспечение населения объектами культуры и досуга	д.Черная Маза	- реконструкция здания Дома культуры в д.Черная Маза.	
3.6	Строительство учреждений культуры	Обеспечение населения объектами культуры и досуга	с.п.Бор	- строительство учреждения культуры в с.п.Бор на 250 мест.	
	Учреждения здравоохранения				

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов	
				Всего	В т.ч. на I очередь строительства
3.7	Реконструкция Валковской участковой больницы	Обеспечение населения объектами здравоохранения	с.Валки	- реконструкция Валковской участковой больницы с увеличением посещений в сутки до 140.	
Учреждения спортивного назначения					
3.8	Строительство плоскостных спортивных сооружений	Обеспечение населения объектами физкультуры и спорта	с.Валки с. Нижний Красный Яр	- строительство плоскостных спортивных сооружений при здании школы в с.Валки площадью 2 га; - строительство плоскостных спортивных сооружений при здании школы в с.Нижний Красный Яр площадью 2 га.	- строительство плоскостных спортивных сооружений при здании школы в с.Валки площадью 2 га.
Учреждения управления					
3.9	Реконструкция здания почты	Обеспечение населения отделениями связи	с.Валки с.Великовское	Реконструкция здания почты в с.Валки и с.Великовское	

Таблица 3

Мероприятия по развитию промышленного производства на территории Валковского сельсовета

Название предприятия	Местоположение	Вид деятельности	Мероприятия, предлагаемые генеральным планом	Планируемая санитарно-защитная зона, м / класс предприятия по Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
ЗАО «Валковское»	с.Валки	Ферма крупного рогатого скота на 200 голов	Вынос скотного двора на промплощадку №9	300 / III
Пилорама	с.Валки, ул.Дружбы 2а	Обработка древесины	Вынос из границ населенного пункта на промплощадку №1	100 / IV
ООО «Макарьевский страус»	с.п.Макарьево, ул.Лесная, 25	Страусиная ферма	Проведение мероприятий с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 50 м	50 / V
Пилорама	У юго-восточной границы с.п.Макарьево	Обработка древесины	СЗЗ соблюдается	100 / IV
Пожарно-химическая станция	У северной границы с.п.Бор	Тушение лесных пожаров	-	-
Пилорама	У западной границы с.Н.Красный Яр	Обработка древесины	СЗЗ соблюдается	100 / IV
Промплощадки № 7, 18,	Размещение предприятий, не имеющих класса вредности			-

Название предприятия	Местоположение	Вид деятельности	Мероприятия, предлагаемые генеральным планом	Планируемая санитарно-защитная зона, м / класс предприятия по Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
20, 23				
Промплощадки № 8, 13, 14, 19, 22, 24		Размещение предприятий не выше V класса вредности		50 / V
Промплощадки № 11, 12, 15, 16, 21		Размещение предприятий не выше IV класса вредности		100 / IV
Промплощадки № 9, 10, 17		Размещение предприятий не выше III класса вредности		300 / III
Примечание – существующие и планируемые промплощадки с номерами показаны на Карте 1				

ГЛАВА 3. Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства

Таблица 4

Описание назначения основных видов функциональных зон

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га												
			с.Валки	с.Великовское	с.Нижний Красный яр	с. Сельская Маза	с.Комариха	с.п.Бор	с.п.Макорьево	с.п.Керженский	с.п.Богородское	с.п.Верхний Красный Яр	д. Черная Маза	д.Хохолевка	
ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ															
1	Жилая зона	Формирование и развитие зоны и малоэтажной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Преимущественно жилого использования территорий. 2. Возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и сельского типа не выше трех этажей. 3. Возможности ведения подсобного хозяйства на территории при-	42,3	4	154,07	154,85	61,25	36,08	120,4	157,35	19,79	10,84	20,83	105,53	10,70

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га											
			с.Валки	с.Великовское	с.Нижний Красный яр	с. Сельская Маза	с.Комариха	с.п.Бор	с.п.Макорьево	с.п.Керженский	с.п.Богородское	с.п.Верхний Красный Яр	д. Черная Маза	д.Хохолевка
		<p>усадебного 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 коттеджного 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>												
2	Общественно-деловая	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, админи-	9,40	3,90	5,89	0,44	-	1,83	17,29	-	-	-	2,00	-

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га											
			с.Валки	с.Великовское	с.Нижний Красный яр	с. Сельская Маза	с.Комариха	с.п.Бор	с.п.Макорьево	с.п.Керженский	с.п.Богородское	с.п.Верхний Красный Яр	д. Черная Маза	д.Хохолевка
		<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 инженерной и транспортной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны до 50 метров – объектов, деятельность которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта.</p> <p>2. Размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения).</p> <p>3. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений.</p> <p>4. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности.</p> <p>5. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Необходимость интеграции производственных и общественно-</p>	2,63	-	3,75	-	0,65	1,10	1,10	-	-	0,35	0,56	-

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га											
			с.Валки	с.Великовское	с.Нижний Красный яр	с. Сельская Маза	с.Комариха	с.п.Бор	с.п.Макорьево	с.п.Керженский	с.п.Богородское	с.п.Верхний Красный Яр	д. Черная Маза	д.Хохолевка
		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 кварталов сельской местности.												
4	Зона производственно-го 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. Размещения производственных объектов V-III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону от 50 до 300 метров, – объектов, деятельность в которых не 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. 	0,60	-	-	-	-	-	4,80	-	-	-	3,95	-
5	Зона рекреационно-го назначения	<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. Сохранения и использования существующего природного ландшафта. 	5,19	18,98	4,31	0,84	13,68	7,53	57,98	-	-	-	17,82	-

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га											
			с.Валки	с.Великовское	с.Нижний Красный Яр	с. Сельская Маза	с.Комариха	с.п.Бор	с.п.Макорьево	с.п.Керженский	с.п.Богородское	с.п.Верхний Красный Яр	д. Черная Маза	д.Хохолевка
		<p>шафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением.</p> <p>2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории.</p> <p>3. Обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов.</p> <p>4. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Обеспечения возможности сохранения, развития и размещения новых объектов отдыха с длительным пребыванием - турбаз, санаториев, пансионатов, детских оздоровительных лагерей, специализированных школ, спортивных баз и гостиничных комплексов клубного типа.</p> <p>7. Сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.</p>												
6	Зона специального назначения	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Размещения и содержания объектов, связанных с хранением и утилизацией ТБО, отходов сельскохозяйственного производства (скотомогильники).</p> <p>2. Сохранения и размещения новых кладбищ традиционного захоронения в соответствии с расчетными показателями.</p> <p>3. Обеспечения рационального использования и содержания в целях сохранения здоровья населения и благополучия экологической</p>	3,29	-	2,51	-	-	-	1,69	-	-	-	1,43	-

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га										
			с.Валки	с.Великовское	с.Нижний Красный яр	с.Сельская Маза	с.Комариха	с.п.Бор	с.п.Макорьево	с.п.Керженский	с.п.Богородское	с.п.Верхний Красный Яр	д.Черная Маза
7	Зона производственно-го 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, III классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 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 квартальной сети. 	80,21										
8	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 метров – объектов, деятельность которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. 2. Размещение инженерных объектов, технических и транспортных 	84,88										

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га									
			с.Валки	с.Великовское	с.Нижний Красный яр	с.Сельская Маза	с.Комариха	с.п.Бор	с.п.Макорьево	с.п.Керженский	с.п.Богородское	с.п.Верхний Красный Яр
9	Зона сельскохозяйственного 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. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом. 2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. 	11709,02									
10	Зона специального назначения	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранения и размещения новых кладбищ традиционного захоронения в соответствии с расчетными показателями. 2. Обеспечения рационального использования и содержания в целях сохранения здоровья населения и благополучия экологической среды. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	24,43									
11	Зона рекреационного назначения	<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. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования за границами населенных пунктов в целях проведения досуга населением. 2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. 3. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны. 4. 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, ис- 	15,41									

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 3 марта 2017 года № 117

