



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 июля 2017 года

№ 497

### Об утверждении изменений в генеральный план сельского поселения «Сатисский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского совета Сатисского сельсовета Дивеевского района Нижегородской области от 14 августа 2013 года № 8

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 Сатисского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план сельского поселения «Сатисский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского совета Сатисского сельсовета Дивеевского района Нижегородской области от 14 августа 2013 года № 8 (далее – генеральный план Сатисского сельсовета).

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

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

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

3. Рекомендовать администрации Дивеевского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана Сатисского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте Дивеевского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана Сатисского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, 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 «Сатисский сельсовет» Дивеевского 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 систем коммунальной инфраструктуры, 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

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 10 июля 2017 года № 497

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**в генеральный план сельского поселения «Сатисский сельсовет»**  
**Дивеевского района Нижегородской области, утвержденный решением**  
**сельского совета Сатисского сельсовета Дивеевского района**  
**Нижегородской области от 14 августа 2013 года № 8**

Изменения в генеральный план сельского поселения «Сатисский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского совета Сатисского сельсовета Дивеевского района Нижегородской области от 14 августа 2013 года № 8, в части включения в границы населенного пункта с.п. Хвощево земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0100005:137, 52:55:0100005:190, 52:55:0100005:191, 52:55:0100005:189, 52:55:0100005:193, 52:55:0100005:194 общей площадью 84,13 га, расположенных северо-восточнее с.п. Хвощево, под малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками.

1. Раздел 1.2 «Общие сведения об объекте проектирования» главы 1 тома I «Положение о территориальном планировании» изложить в следующей редакции:

**«1.2. Общие сведения об объекте проектирования**

Территория сельского поселения «Сатисский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области расположена в южной части Дивеевского района, к юго-западу от г. Сарова, с которым имеет границу. Связь населенных пунктов (поселков), расположенных на территории муниципального образования, с областным и районным центром осуществляется по автомобильным дорогам: местного, межмуниципального и регионального значения.

Территория сельского поселения граничит:

- с севера – с сельским поселением «Дивеевский сельсовет»;
- с северо-востока – с городским поселением «г. Саров»;
- с востока, юго-востока - с Республикой Мордовия;
- с юго-запада - с муниципальным образованием «Ильинский сельсовет»;
- с юга, юго-запада – с Вознесенским муниципальным районом.

Границы сельского поселения «Сатисский сельсовет» проходят:

в южном направлении по восточной границе земель СПК «Сатис», далее граница проходит по границе земель СПК «Сатис», затем по левому берегу реки Вичкинзы, далее по середине реки Сатис, далее граница проходит в северном направлении по середине реки Сатис, затем граница проходит в северо-восточном направлении по северо-западной границе земель СПК «Сатис».

**Объекты культурного наследия на территории сельского поселения**  
**«Сатисский сельсовет» Дивеевского района**

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ						
№ п/п	Наименование объекта	Датировка объекта	Автор, архитектор	Категория охраны	Документ о принятии на государственную охрану	Место нахождения объекта
ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ						
1	Городище - убежище Дивеевское-1	конец I - начало II тыс. н.э.		Р	205	Деревня Городки, в 60 м к югу от северной части, в 0,6 км от автобусной остановки "Городки" на трассе Нижний Новгород - Вознесенское по азимуту 255
2	Городище Дивеевское-2	VII в. до н.э. - IV в.н.э.		Р	205	Деревня Городки, в 0,1 км к северу от южной (завражной) части, в 0,2 км к западу от северной части, в 1 км к западу-юго-западу от автобусной остановки "Городки" на трассе Нижний Новгород - Вознесенское

\*Примечание: перечень объектов культурного наследия приведен в соответствии с данными Схемы территориального планирования Дивеевского муниципального района Нижегородской области.

ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ				
№ п/п	Наименование объекта	Датировка объекта	Место нахождения объекта	Примечание
26в	Дивеевское-1	конец I - начало II тыс. н.э.	д.Городки, в 60 м к югу от северной части, в 0,6 км от автобусной остановки "Городки" на трассе Нижний Новгород - Вознесенское по азимуту 255	Ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ
27в	Дивеевское-2	VII в. до н.э. - IV в.н.э.	д.Городки, в 0,1 км к северу от южной (завражной) части, в 0,2 км к западу от северной части, в 1 км к западу юго-западу от автобусной остановки "Городки" на трассе Нижний Новгород - Вознесенское	Ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ

\*Примечание: перечень выявленных объектов культурного наследия приведен в соответствии с данными Схемы территориального планирования Дивеевского муниципального района Нижегородской области.

### Информация об обременениях прав земельных участков, связанных с сохранением объектов археологического наследия

В соответствии со статьями 28, 30, пунктом 3 статьи 31, статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» пользователи (собственники) земельных участков при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обязаны:

1. В пределах границ территорий объектов археологического наследия, включенных в реестр, либо выявленных объектов археологического наследия, пользователи (собственники) земельных участков изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводят при следующих условиях:

- соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия;

- разработки в составе проектной документации на проведение изыскательских, строительных, мелиоративных и иных работ раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия);

- получения по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия, заключения историко-культурной экспертизы и представления его совместно с указанной документацией в региональный госорган охраны объектов культурного наследия на согласование;

- реализации согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия.

2. На земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного (археологического) наследия, строительные и иные работы проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

3. На земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, Заказчик работ до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обязан:

3.1. Обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

3.2. Представить в региональный госорган охраны объектов культурного наследия научный отчет о выполненных археологических полевых работах, являющийся основным документом, представляющим результаты проведения археологических полевых работ в соответствии с выданным разрешением (открытым листом), а также подтверждающим отсутствие либо наличие объектов, об-

ладающих признаками объектов культурного наследия на обследованных земельных участках.

3.3. В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных, мелиоративных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия решения региональным органом охраны объектов культурного наследия о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия).».

2. Раздел 2.1 «Предложения по изменению границ населенных пунктов сельского поселения «Сатисский сельсовет» главы 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения» тома I (Положение о территориальном планировании) изложить в следующей редакции:

**«2.1. Предложения по изменению границ населенных пунктов сельского поселения «Сатисский сельсовет»**

Проектом предлагается изменение границ следующих населенных пунктов: п. Сатис, п. Цыгановка, п. Хвощево. Изменение границ будет происходить за счет земель сельскохозяйственного назначения:

- п. Цыгановка, предлагается включить в категорию земель населенных пунктов земельный участок 52:55:0100005:156 и кадастровый квартал 52:55:0100010, расположенные к западу и юго-западу от поселка, общей площадью 14,4 га, под зону индивидуальной жилой застройки и земельный участок с кадастровым номером 52:55:0100010:378, присоединяемый с восточной стороны поселка, под зону индивидуальной жилой застройки общей площадью 6,0 га;

- п. Сатис, предлагается включить в категории земель населенных пунктов земельный участок 52:55:0100010:383, расположенный к северо-востоку от поселка, общей площадью 58,3 га, под индивидуальную жилую застройку;

- п. Хвощево, предлагается включить в категории земель населенных пунктов земельные участки с кадастровыми номерами: 52:55:0100005:137, 52:55:0100005:190, 52:55:0100005:191, 52:55:0100005:189, 52:55:0100005:193, 52:55:0100005:194, общей площадью 84,13 га, и расположенные северо-северо-восточнее с.п. Хвощево под малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками.

**Земельные участки, актуальные на момент внесения изменений  
(январь 2017 года):**

**с.п. Сатис:**

№	Кадастровый номер	Категория земель	Площадь, кв. м
1	52:55:0100010:383	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	583102,0

**с.п. Цыгановка:**

№	Кадастровый номер	Категория земель	Площадь, кв. м
1	52:55:0100010:448	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	29211,0
2	52:55:0100010:449	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	31211,0
3	52:55:0100005:156	Земли сельскохозяйственного назначения	н/д
4	52:55:0100010:434	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	6432,0
5	52:55:0100010:558	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	30079,0
6	52:55:0100010:465	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	1189,0
7	52:55:0100010:466	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	1022,0
8	52:55:0100010:467	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	1023,0
9	52:55:0100010:468	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	3626,0
10	52:55:0100010:469	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	3558,0
11	52:55:0100010:470	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	1011,0
12	52:55:0100010:471	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	1009,0
13	52:55:0100010:472	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	1004,0
14	52:55:0100010:473	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	1009,0
15	52:55:0100010:474	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	1138,0
16	52:55:0100010:475	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	1123,0
17	52:55:0100010:476	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	823,0
18	52:55:0100010:477	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	823,0
19	52:55:0100010:484	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	823,0
20	52:55:0100010:485	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	823,0
21	52:55:0100010:486	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	823,0
22	52:55:0100010:487	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	823,0
23	52:55:0100010:488	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	846,0







84	52:55:0100010:549	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	928,0
85	52:55:0100010:550	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	890,0
86	52:55:0100010:551	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	888,0
87	52:55:0100010:552	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	889,0
88	52:55:0100010:553	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	882,0
89	52:55:0100010:554	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	887,0
90	52:55:0100010:555	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	892,0
91	52:55:0100010:556	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	890,0
92	52:55:0100010:557	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	903,0
93	52:55:0100010:478	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	900,0
94	52:55:0100010:479	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	892,0
95	52:55:0100010:480	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	883,0
96	52:55:0100010:481	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	874,0
97	52:55:0100010:482	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	866,0
98	52:55:0100010:483	Земли населенных пунктов (в настоящее время по данным ПКК)	851,0

**с.п. Хвощево:**

№	Кадастровый номер	Категория земель	Площадь, кв. м
1	52:55:0100005:137	Земли сельскохозяйственного назначения	863,0
2	52:55:0100005:190	Земли сельскохозяйственного назначения	17357,0
3	52:55:0100005:191	Земли сельскохозяйственного назначения	131552,0
4	52:55:0100005:189	Земли сельскохозяйственного назначения	583407,0
5	52:55:0100005:193	Земли сельскохозяйственного назначения	50349,0
6	52:55:0100005:194	Земли сельскохозяйственного назначения	57835,0

**Предложения по изменению границ сельскохозяйственного назначения**

1. Изменение границ населенных пунктов с переводом земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.
2. Перевод земельных участков из состава земель запаса в земли сельскохозяйственного назначения.
3. Перевод земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли рекреации.

4. Перевод земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.

5. Перевод земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли транспорта.».

3. Раздел 2.2. «Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения» главы 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения» тома I «Положение о территориальном планировании» изложить в следующей редакции:

## **«2.2. Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения**

### **2-2.1 Размещение планируемых объектов капитального строительства транспорта**

- строительство автомобильной дороги Обход п. Хвощево на участке а/д (22 ОП РЗ 22К-0064) Выездное-Дивеево-Сатис в Дивеевском районе;

- реконструкция автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Нижегородской области.

#### **На I очередь строительства предлагается:**

- развитие сети автомобильных дорог местного значения за счет увеличения протяженности на 2,008 км;

- строительство гаражного массива на 371 машино-место в восточной части п. Сатис;

- строительство станции технического обслуживания автомобилей в п. Цыгановка на 5 постов.

#### **На расчетный срок предлагается:**

- расширение гаражного массива на 204 машино-место в восточной части п. Сатис;

- строительство станции технического обслуживания автомобилей в п. Цыгановка на 2 поста.

### **2-2.2 Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства**

#### **Водоснабжение**

Развитие систем водоснабжения сельских населенных пунктов:

- строительство водопровода в п. Сатис, с.п. Цыгановка и с.п. Хвощево на I очередь – 9,5 км;

- капитальный ремонт и реконструкция магистральных водоводов и разводящих сетей с учетом их санитарно-технического состояния;

- подключение к водопроводу жилых домов и объектов культурно-бытового обслуживания; закольцовка водопроводных сетей.

## Канализация

Развитие систем бытовой канализации сельских населенных пунктов:

- строительство канализационных сетей в п. Сатис на I очередь – 3,8 км; на расчетный срок – дополнительно 1,5 км;
- подключение неканализованного жилого фонда в п. Сатис к системе поселковой канализации;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих канализационных сетей с учетом их санитарно-технического состояния;
- строительство сливной станции для приема стоков от индивидуальной жилой застройки в районе существующих очистных сооружениях в п. Сатис.

### 2-2.3 Размещение планируемых объектов энергетических систем местного значения

#### Теплоснабжение

Проектом генерального плана Сатисский сельсовет предусматривается:

- оборудование жилой зоны котлами на газовом топливе - 732 единицы на I очередь;
- строительство для СТО котельной мощностью 1,8 МВт на I очередь.

#### По п. Сатис:

- строительство по ул. Гаражная на I очередь котельной мощностью 6,0 МВт;
- строительство по ул. Московская на I очередь котельной мощностью 2,0 МВт;
- ликвидация 2-х ЦТП на расчетный срок;
- ликвидация тепловых сетей 4,0 км (в границах проектирования) от ТЭЦ г. Саров на расчетный срок;
- строительство тепловых сетей 0,5 км на I очередь;
- строительство для поликлиники на I очередь котельной мощностью 0,09 МВт;
- строительство для магазина на I очередь котельной мощностью 0,12 МВт;
- строительство для предприятий общественного питания котельной мощностью 0,48 на I очередь;
- строительство для предприятия бытового обслуживания на I очередь котельной мощностью 0,07 МВт;
- строительство для пожарного депо на I очередь котельной мощностью 0,1 МВт;
- строительство для бани на I очередь котельной мощностью 1,2 МВт.

#### По п. Цыгановка:

- строительство для аптеки на I очередь котельной мощностью 0,04 МВт;
- строительство для ФАП на I очередь котельной мощностью 0,035 МВт;
- строительство для предприятия бытового обслуживания на I очередь котельной мощностью 0,027 МВт.

#### По с.п. Хвощево:

- //
- строительство для дошкольного учреждения на I очередь котельной мощностью 0,17 МВт;
  - строительство для магазина на I очередь котельной мощностью 0,05 МВт.

### Электроснабжение

- сооружение 9 шт. однострансформаторных ТП-6/0,4 кВ в с.п. Цыгановка, с.п. Хвощёво, с.п. Сатис, в том числе на I очередь реализации;
- строительство 6,0 км линий наружного освещения на ж/б опорах с применением светильников с натриевыми лампами, в том числе на I очередь.

### Связь

- монтаж 757 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения, на объектах нового строительства в с.п. Цыгановка, с.п. Сатис, с.п. Хвощёво в том числе на I очередь;
- монтаж 743 шт. трёхпрограммных приёмников эфирного радиовещания на объектах нового строительства в с.п. Цыгановка, с.п. Сатис, с.п. Хвощёво, в том числе на I очередь;
- строительство 0,8 км кабеля ВОЛС взамен участка кабеля связи, попадающего под застройку в с.п. Хвощёво.

#### **2-2.4 Размещение планируемых линейных объектов местного значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области газоснабжения)**

Развитие системы газоснабжения в Сатисском сельсовете:

- строительство газопроводов высокого давления  $P=0,6$  МПа – 6,0 км на расчетный срок, в том числе 4 км на первую очередь;
- строительство газопроводов среднего давления  $P=0,3$  МПа – 0,2 км на I очередь;
- строительство 9 ПГБ на расчетный срок, в том числе на I очередь - 8 ПГБ.

#### **2-2.5 Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры**

На территории Сатисского сельсовета на расчетный срок, в том числе на I очередь реализации получают развитие жилые зоны рынка недвижимости, которые будут размещаться в п. Сатис, п. Цыгановка и п. Хвощево, здесь будет вестись индивидуальная малоэтажная застройка общей площадью 105,16 тыс. м<sup>2</sup> в количестве 584 домов.

Для полного обеспечения объектами культурно-бытового обслуживания сельского населения и дополнительного населения, которое будет проживать в жилых зонах рынка недвижимости, проектом предлагается новое строительство:

**Дошкольных учреждений:** на расчетный срок, в том числе на I очередь реализации частное дошкольное учреждение на 10 мест в п. Цыгановка, частное дошкольное учреждение на 44 места в п. Хвощево.

**Учреждений здравоохранения, социального обеспечения и спортивных сооружений:** на расчетный срок, в том числе на I очередь реализации

ФАП совместно с аптекой в п. Цыгановка и расширение существующей поликлиники в п. Сатис на 40 посещений в смену; на расчетный срок, в том числе на I очередь реализации спортивная территория на 0,4 га в п. Сатис, спортивная территория на 0,075 га в п. Хвощево.

**Предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания и коммунального хозяйства:** на расчетный срок, в том числе на I очередь реализации магазин в п. Сатис на 385,0 м<sup>2</sup> торг. площ., магазин в п. Хвощево на 100-150 м<sup>2</sup> торг. площ.; на расчетный срок, в том числе на I очередь реализации кафе в п. Сатис на 120 посад. мест; КБО на расчетный срок, в том числе на I очередь реализации в п. Цыгановка на 1 раб. место и в п. Сатис на 13 раб. мест; баня на расчетный срок, в том числе на I очередь реализации в п. Сатис на 30 мест; на расчетный срок, в том числе на I очередь реализации пожарное депо на 3 машины в п. Сатис.»

4. Раздел 2.4 «Основные технико-экономические показатели» главы 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения» тома I «Положение о территориальном планировании» изложить в следующей редакции:

#### «2.4. Основные технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь реализации	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Общая площадь земель в границах проектирования, в том числе:	га/0%	1678,5/ 100,0	-	1678,5/ 100,0
-	земли населенных пунктов	-«-	389,7/23,2	-	473,83/28,2
-	земли промышленности, транспорта и т.д.	-«-	85,3/5,1	-	85,3/5,1
-	земли лесного фонда	-«-	685,0/40,8	-	685,0/40,8
-	земли сельскохозяйственного назначения	-«-	518,5/30,9	-	434,37/25,9
2	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения, в том числе:	чел.	2782	4537	4542
-	в сельских поселениях	-«-	2782	2785	2790
-	в зонах рынка недвижимости	-«-	-	1752	1752
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	7	7	7
3	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	т. м <sup>2</sup> общ. пл. %	59,7/100,0	164,86/ 100,0	164,86/ 100,0
-	существующий сохраняемый	т. м <sup>2</sup> общ. пл. %	-	59,7/ 36,2	59,7/ 36,2
-	новое строительство	-«-	-	105,16/ 63,8	105,16/ 63,8
3.2	Общий объем существующего сохраняемого жилого фонда, в том числе:	-«-	-	59,7/100,0	59,7/100,0
-	индивидуальный	-«-	-	18,4/ 30,8	18,4/30,8
-	малоэтажный (2-4 эт.)	-«-	-	34,9/ 58,5	34,9/58,5

				58,5	
-	среднеэтажный (5-8 эт.)	-«-	-	6,4/10,7	6,4/10,7
3.3	Общий объем нового индивидуального жилого фонда	-«-	-	105,16/ 100,0	105,16/ 100,0
3.4	Средняя обеспеченность жилым фондом	м <sup>2</sup> /чел.	-	-	-
-	в сельских поселениях	-«-	21,4	21,4	21,4
-	в зоне рынка недвижимости	-«-	-	60,0	60,0
3.5	Среднееежегодный ввод жилого фонда	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	18,532	2,0
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>				
4.1	Объекты дошкольных учреждений	мест	220	274	274
-	обеспеченность на 1000 чел.	норма факт	60/79	63/65	65/65
4.2	Объекты учебно-образовательных учреждений	мест	384	384	384
-	обеспеченность на 1000 чел.	норма факт	104/138	106/108	108/109
4.3	Объекты здравоохранения (поликлиника)	посещ.в смену	50	90	90
-	обеспеченность на 1000 чел.	норма факт	25/18	25/26	25/26
4.4	Объекты торгового назначения	м <sup>2</sup> торг. пл.	676,2	1211,2	1211,2
-	обеспеченность на 1000 чел.	норма факт	300/243	300/300	300/300
4.5	Объекты общественного питания	посад. мест	24	144	144
-	обеспеченность на 1000 чел.	норма факт	40/9	40/41	40/41
4.6	Объекты бытового обслуживания	раб. мест	-	14	14
-	обеспеченность на 1000 чел.	норма факт	-	4/4	4/4
4.7	Объекты культурно-досугового назначения	мест	300	300	300
-	обеспеченность на 1000 чел.	норма факт	31/108	31/99	31/99
4.8	Объекты жилищно-коммунального хозяйства				
-	баня	мест	-	30	30
-	пожарное депо	маш.	1	4	4
4.9	Объекты спортивного назначения				
-	спортивная территория	га	1,14	1,615	1,615
<b>5</b>	<b>Ритуальное обслуживание</b>				
5.1	Кладбища	га	1,9	2,6	2,6
<b>6</b>	<b>Зона мест общего пользования</b>	га м <sup>2</sup> на 1 чел.	2,5/9,0	4,5/13,0	4,8/13,5
<b>7</b>	<b>Ориентировочная стоимость I очереди реализации</b>	млн. руб.	-	1023,1	-
<b>8</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство</b>				
8.1	<u>Водоснабжение</u>				
-	Водопотребление	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,740	1,275	1,311
-	Протяженность сетей	км	23,6	33,1	33,1
8.2	<u>Канализация</u>				
-	Общее поступление сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,520	1,265	1,310



-	Протяженность сетей	км	15,0	18,8	20,3
8.3	<u>Электроснабжение</u>				
-	Количество распределительных пунктов напряжением 6 кВ	шт.	1	1	1
-	Количество вновь сооружаемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	-	9	9
-	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	1454	1454
8.4	<u>Связь</u>				
-	Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	757	757
-	вновь подключаемое количество радиоприемников	шт.	-	743	743
-	Количество АТС	шт.	1	1	1
8.5	<u>Теплоснабжение</u>				
-	Общий расход тепла	МВт	<u>24,95</u> 21,47	<u>43,25</u> 37,18	<u>47,98</u> 41,18
-	Протяженность тепловых сетей	км	11,6	12,1	8,1
8.6	<u>Газоснабжение</u>				
-	Расход природного газа	тыс. м <sup>3</sup> год	3974,998	9267,46	9469,48
-	Протяженность газовых сетей высокого давления Р=0,6 МПа (в границах проектирования)	км	8,5	12,5	14,5
-	Протяженность газовых сетей высокого давления Р=0,3 МПа (в границах проектирования)	км	1,62	1,82	1,82
9	<b>Транспортная инфраструктура:</b>				
9.1	<u>Улично-дорожная сеть:</u>				
-	Автомобильные дороги регионального значения	км	6,460	6,460	6,460
-	Автомобильные дороги межмуниципального значения		7,769	7,769	7,769
-	Автомобильные дороги местного значения	км	4,920	6,928	6,928
9.2	<u>Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств:</u>				
-	Гаражи	машино-мест	205	576	780
-	Станции технического обслуживания	пост	-	7	7
10	<b>Инженерная защита территории:</b>				
10.1	Защита от затопления: повышение отметок дорог	км	-	-	1,57

».

5. В томе III «Графические материалы. Демонстрационные чертежи»:

5.1. В карту «Проектный план. Сводная карта (Основной чертеж)» внести изменения в части включения в границы населенного пункта с.п. Хвоцево земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0100005:137, 52:55:0100005:190, 52:55:0100005:191, 52:55:0100005:189, 52:55:0100005:193, 52:55:0100005:194, общей площадью 84,13 га, расположенных северо-восточнее с.п. Хвоцево, под малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками согласно приложению 1 к настоящим изменениям.

5.2. В карту «Карта охраны окружающей среды. Проектные предложения по улучшению состояния окружающей среды» внести изменения в части включения в границы населенного пункта с.п. Хвощево земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0100005:137, 52:55:0100005:190, 52:55:0100005:191, 52:55:0100005:189, 52:55:0100005:193, 52:55:0100005:194, общей площадью 84,13 га, расположенных северо-восточнее с.п. Хвощево, под малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками согласно приложению 2 к настоящим изменениям.

5.3. В карту «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» внести изменения в части включения в границы населенного пункта с.п. Хвощево земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0100005:137, 52:55:0100005:190, 52:55:0100005:191, 52:55:0100005:189, 52:55:0100005:193, 52:55:0100005:194, общей площадью 84,13 га, расположенных северо-восточнее с.п. Хвощево, под малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками согласно приложению 3 к настоящим изменениям.

5.4. В карту «Карта развития объектов социальной инфраструктуры» внести изменения в части включения в границы населенного пункта с.п. Хвощево земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0100005:137, 52:55:0100005:190, 52:55:0100005:191, 52:55:0100005:189, 52:55:0100005:193, 52:55:0100005:194, общей площадью 84,13 га, расположенных северо-восточнее с.п. Хвощево, под малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками согласно приложению 4 к настоящим изменениям.

5.5. В карту «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)» внести изменения в части включения в границы населенного пункта с.п. Хвощево земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0100005:137, 52:55:0100005:190, 52:55:0100005:191, 52:55:0100005:189, 52:55:0100005:193, 52:55:0100005:194, общей площадью 84,13 га, расположенных северо-восточнее с.п. Хвощево, под малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками согласно приложению 5 к настоящим изменениям.

5.6. В карту «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжение)» внести изменения в части включения в границы населенного пункта с.п. Хвощево земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0100005:137, 52:55:0100005:190, 52:55:0100005:191, 52:55:0100005:189, 52:55:0100005:193, 52:55:0100005:194, общей площадью 84,13 га, расположенных северо-восточнее с.п. Хвощево, под малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками согласно приложению 6 к настоящим изменениям.

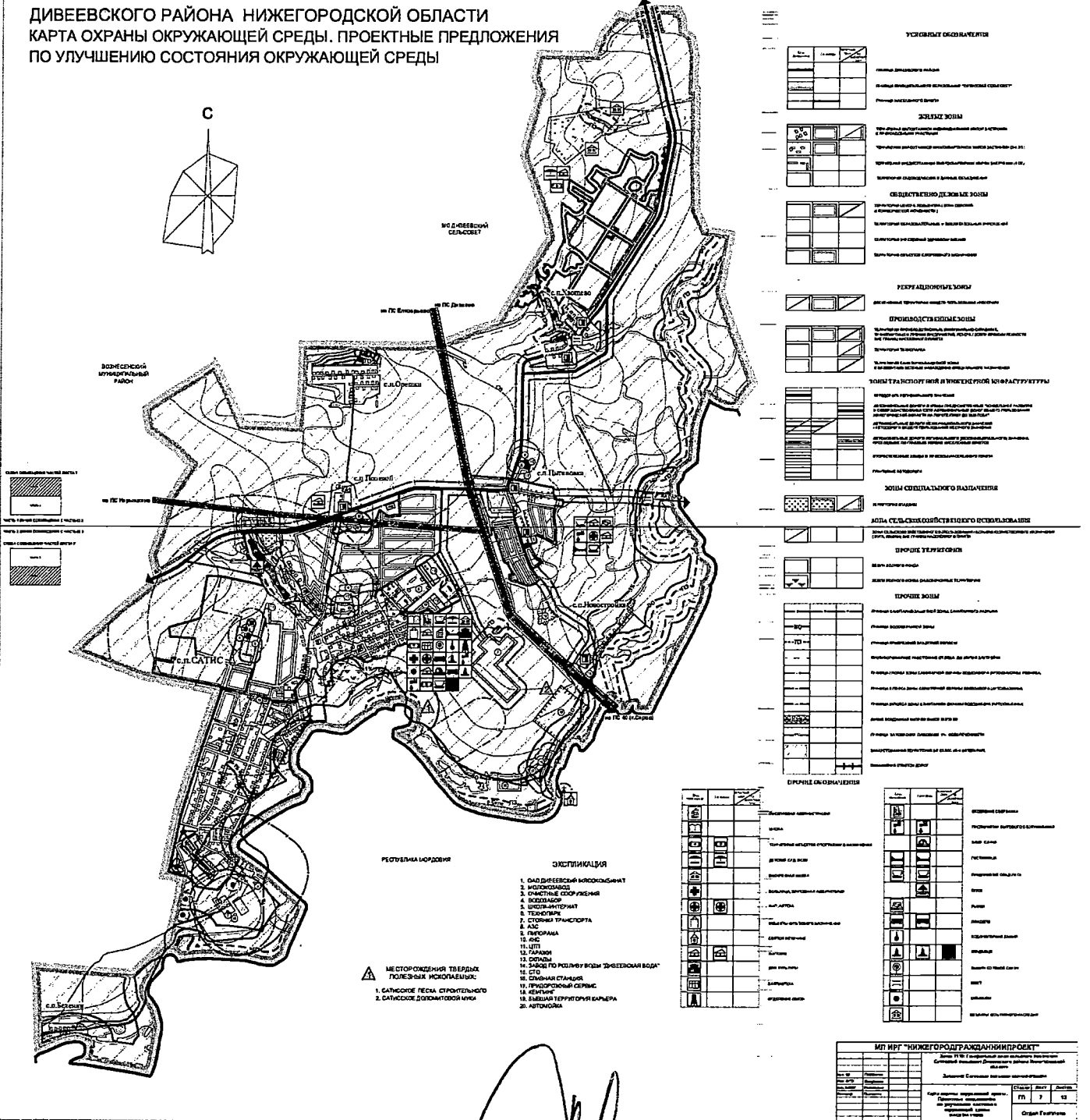
5.7. В карту «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)» внести изменения в части включения в границы населенного пункта с.п. Хвощево земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0100005:137, 52:55:0100005:190, 52:55:0100005:191, 52:55:0100005:189, 52:55:0100005:193, 52:55:0100005:194, общей площадью 84,13 га, расположенных северо-восточнее с.п. Хвощево, под малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками согласно приложению 7 к настоящим изменениям.



# ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к изменениям в генеральный план сельского поселения «Сатисский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Сатисского сельсовета Дивеевского района Нижегородской области от 14 августа 2013 года № 8

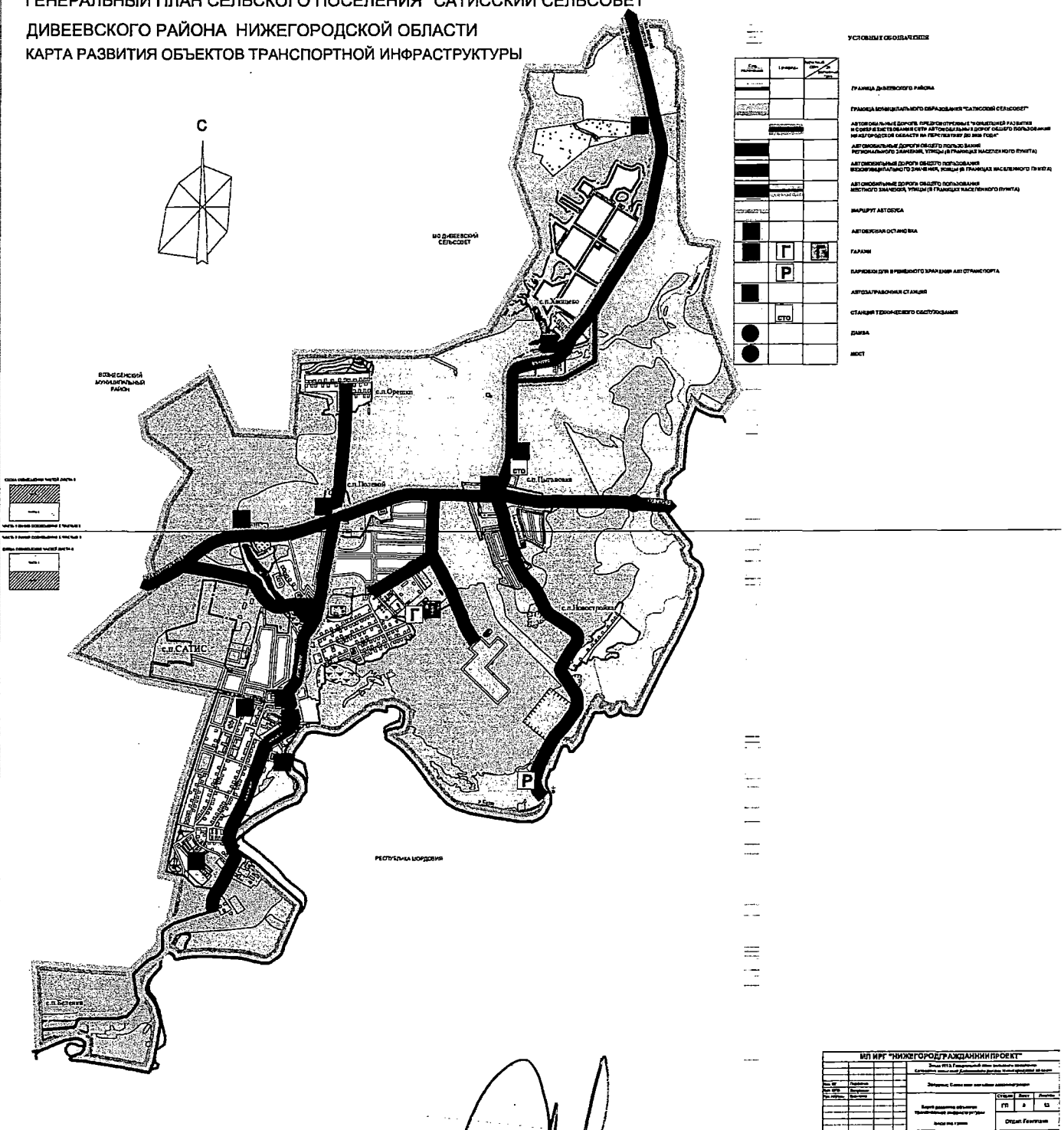
## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "САТИССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ" ДИВЕЕВСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ КАРТА ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ СОСТОЯНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ



### ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к изменениям в генеральный план сельского поселения «Сатисский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Сатисского сельсовета Дивеевского района Нижегородской области от 14 августа 2013 года № 8

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "САТИССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"**  
**ДИВЕЕВСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**КАРТА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

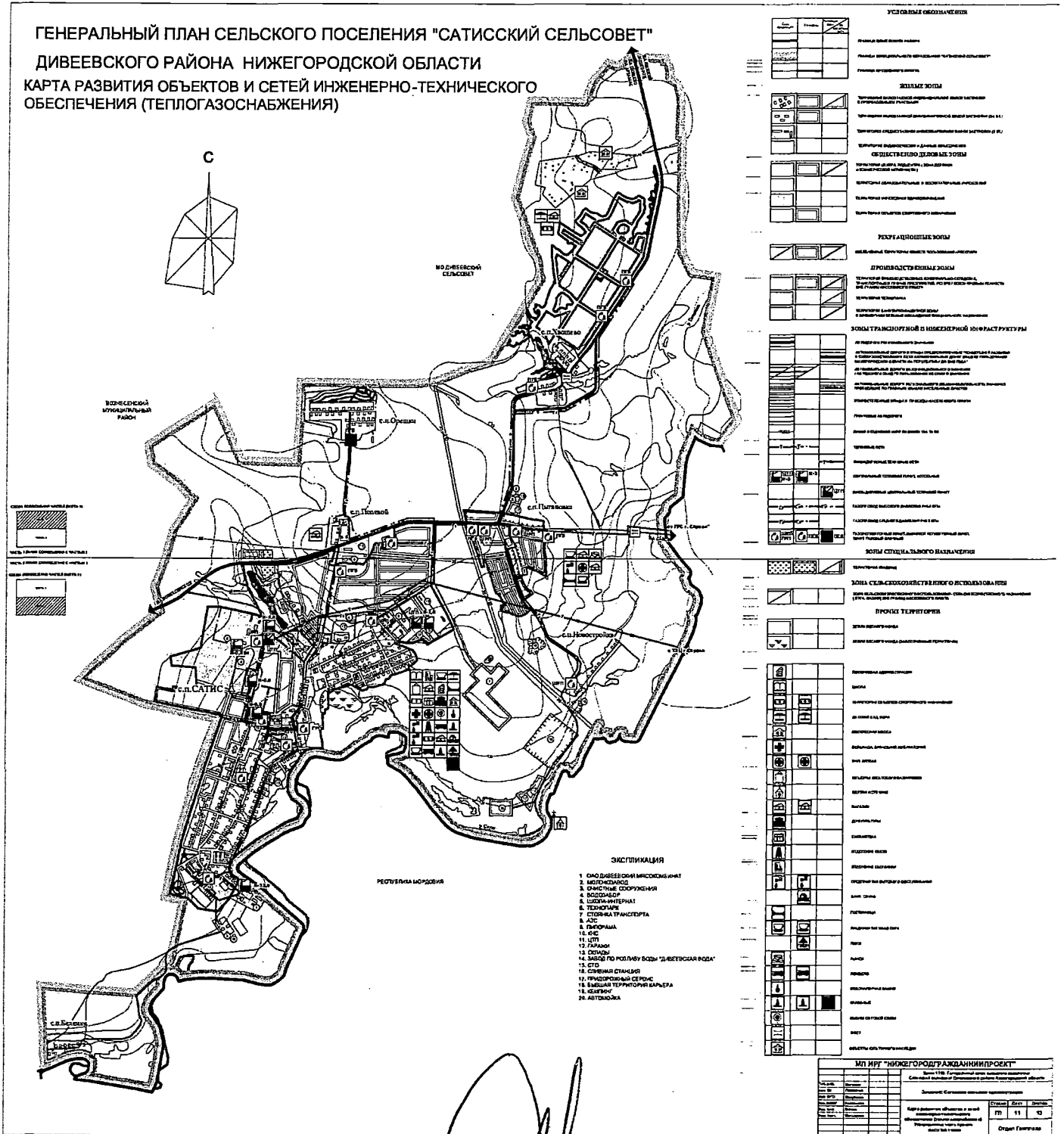






## ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к изменениям в генеральный план сельского поселения «Сатисский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Сатисского сельсовета Дивеевского района Нижегородской области от 14 августа 2013 года № 8





ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к изменениям в генеральный план сельского поселения «Сатисский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Сатисского сельсовета Дивеевского района Нижегородской области от 14 августа 2013 года № 8

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "САТИССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"**  
**ДИВЕЕВСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**КАРТА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ И СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО**  
**ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И СВЯЗЬ)**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

[Symbol]	Генеральный план сельского поселения
[Symbol]	Генеральный план территориальной схемы
[Symbol]	Генеральный план территории
[Symbol]	Генеральный план объектов инженерно-технического обеспечения
[Symbol]	Генеральный план объектов инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)
[Symbol]	Генеральный план объектов инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)

**КЛЕТКАМИ ЗОН**

[Symbol]	Зона энергетического назначения
[Symbol]	Зона электроснабжения
[Symbol]	Зона связи

**ТЕМАТИЧЕСКОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**

[Symbol]	Зона развития территории
[Symbol]	Зона промышленности
[Symbol]	Зона сельско-лесоводственного назначения
[Symbol]	Зона специального назначения
[Symbol]	Зона сельскохозяйственного назначения
[Symbol]	Зона рекреации
[Symbol]	Зона охраны окружающей среды
[Symbol]	Зона специального назначения
[Symbol]	Зона специального назначения

**ПРОЦЕДУРНЫЕ**

[Symbol]	Зона специального назначения
[Symbol]	Зона специального назначения
[Symbol]	Зона специального назначения

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

1. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
2. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
3. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
4. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
5. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
6. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
7. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
8. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
9. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
10. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
11. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
12. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
13. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
14. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
15. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
16. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
17. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
18. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
19. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН
20. ДИВЕЕВСКИЙ РАЙОН

**МАШТАБ**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

**М.П. ИР "НИЖЕГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ"**

№	Фамилия	Имя	Отчество	Подпись	Дата
1	Григорьев	Игорь	Иванович	[Signature]	2013