



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 сентября 2017 года

№ 661

Об утверждении изменений в генеральный план территории сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10

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 «Дивеевский сельсовет» 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 территории сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10 (далее – генеральный план Дивеевского сельсовета).

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

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

3.1. Обеспечить размещение генерального плана Дивеевского 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 Дивеевского 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 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 6 сентября 2017 года № 661

ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план территории сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10

Изменения в генеральный план территории сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10, в части изменения функционального зонирования:

- земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0080009:850 и 52:55:0080009:851 с зоны «застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)» на зону «центра, подцентра (зону деловой и коммерческой активности)» для размещения зданий полиции и прокуратуры;

- земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080007:1764 с зоны «резерв застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» на зону «сельскохозяйственного использования (пашни)» для отражения существующего водозабора и зон санитарной охраны от источника питьевого водоснабжения.

1. Подраздел 2-2.1 «Размещение планируемых объектов капитального строительства транспорта» раздела 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» дополнить:

«- строительство автомобильной дороги регионального значения, обеспечивающий обход центральной части с. Дивеево с восточной стороны протяженностью 2,2 км;

- строительство автомобильной дороги местного значения, обеспечивающий связь восточной и западной частей села протяженностью 0,5 км».

2. Подраздел 2-2.5 «Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры» раздела 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:

«2-2.5. Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры»

На территории Дивеевского сельсовета на расчетный срок предлагаются к развитию жилые зоны, которые будут размещаться в с.Дивеево, с.Яковлевка, д.Большое Череватово, с.Кременки, д. Маевка. В данных населенных пунктах проектируется индивидуальная малоэтажная застройка общей площадью 228,4 тыс.м² в количестве 1303 дома, в том числе на первую очередь реализации 170,5 тыс.м² в количестве 985 домов. На расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации в селе Дивеево планируется строительство малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2-4 этажа) 57,0 т.м² общей площадью.

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

дошкольных и общеобразовательных учреждений: на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации дошкольные учреждения три объекта по 40 мест и один объект на 50 мест в с.Дивеево, на 50 мест в с.Яковлевка; на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации общеобразовательные учреждения два объекта по 220 мест в с.Дивеево; на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации внешкольное учебное заведение на 560 мест в с.Дивеево; на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации межшкольный производственный комбинат на 235 мест в с.Дивеево; на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации интернат для умственно-отсталых детей на 135 мест в с.Дивеево;

учреждений здравоохранения: на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации больница на 60 коек и поликлиника на 100 посещений в смену в с.Дивеево; на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации аптека в с.Яковлевка;

предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммунального хозяйства и спортивных сооружений: на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации три объекта учреждения торговли в с.Дивеево на 300,0, 600,0 и 200,0 м² торговой площади, в с.Яковлевка на 180,0 м² торг.площади; учреждения общественного питания на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации два объекта по 20 посадочных мест в с.Кременки и с.Большое Череватово, в с.Дивеево два объекта на 60 и 80 посадочных мест; учреждения бытового обслуживания на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации в с.Дивеево на 36 рабочих мест, в с.Большое Череватово на 2 рабочих места; баня на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации в с.Дивеево на 70 мест; на расчетный срок, в том числе на первую очередь пожарное депо на 6 машин в с. Дивеево, по одному объекту на 1 машину в с.Челатьма и с.Кременки; на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации спортивные территории на 2,0 га в с.Дивеево,

на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации крытый спортивный зал на 464,0 м² площади пола и крытый бассейн на 250,0 м² зеркала воды в с.Дивеево;

учреждений культурного назначения: на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации дом культуры (Центр славянской культуры) на 400 мест в с.Дивеево, на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации библиотека на 130,0 тыс.томов в с.Дивеево;

учреждений жилищно-коммунального хозяйства и административного назначения: расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации гостиница на 50 мест и мотель на 180 мест в с.Дивеево; на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации административные здания (офисы) на 6,7 т. м² общ.площ.

3. 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	Сущест. положение	I очередь реализации	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.	Общая площадь земель в границах проектирования, в том числе:	га	34753,4	34753,4	34753,4
1.1	Земли населенных пунктов	га	2154,7	2334,4	2334,4
1.2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, земли обороны и т.д.	га	139,0	139,0	139,0
1.3	Земли лесного фонда	га	14271,0	14271,0	14271,0
1.4	Земли сельскохозяйственного назначения	га	16207,7	16028,0	16028,0
1.5	Земли особо охраняемых природных территорий и объектов	га	1981,0	1981,0	1981,0
2.	Население				
2.1	Общая численность населения, в том числе:	чел	8314	8895	9190
	- в сельском поселении	чел	8314	8600	8700
	- в зонах рынка недвижимости	чел		295	490
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	14	14	14
2.3	Плотность населения	чел/га	11,6	12,7	13,6
3.	Жилищный фонд				
3.1	Общий объем жилого фонда, в том числе:	тыс.м ² общ. площ.	203,5	433,3	491,2
		%	100,0	100,0	100,0
	- существующий сохраняемый	тыс.м ² общ. площ.	203,5	195,8	195,8
		%	100,0	60,8	44,6
	- новое строительство	тыс.м ² общ.		237,5	295,4

		площ.			
		%		39,2	55,4
3.2	Общий объем нового жилищного строительства всего, в том числе по типу застройки:	тыс.м ² общ. площ.		237,5	295,4
		%		100,0	100,0
	- индивидуальный малоэтажный	тыс.м ² общ. площ.		180,5	238,4
		%		88,1	93,8
	- малоэтажный многоквартирный (2-4 эт.)	тыс.м ² общ. площ.		57,0	57,0
		%		11,9	6,2
3.3	Средняя обеспеченность жилым фондом:				
	- в сельском поселении	м ² /чел	24,5	22,8	22,5
	- в зонах рынка недвижимости	м ² /чел		60,0	60,0
3.4	Среднеежегодный ввод жилого фонда	тыс.м ² общ. площ.	-	26,5	11,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Объекты дошкольного учреждения	мест	342	622	622
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	41	65	65
		норма	60	63	65
4.2	Объекты учебно-образовательного учреждения	мест	871	1311	1311
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	105	149	144
		норма	104	106	108
4.3	Объекты здравоохранения (поликлиника)	посещ. в смену	200	300	300
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	24	34	33
		норма	25	25	25
4.4	Объекты торгового назначения	м ² торг. площ.	6974,9	8454,9	8454,9
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	838,9	961,3	930,1
		норма	300,0	300,0	300,0
4.5	Объекты общественного питания	посад. мест	887	1067	1067
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	107	121	117
		норма	40	40	40
4.6	Объекты бытового обслуживания	раб. мест	-	38	38
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	-	4	4
		норма	4	4	4
4.7	Объекты культурно-досугового назначения	мест	700	1100	1100
4.8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:				
	- Бани	мест	50	120	120
		норматив на 1 тыс. жителей	6	14	13
	- Пожарное депо	машины	4	12	12
5.	Ритуальное обслуживание				
5.1	Кладбище	га	10,9	11,4	11,4

6.	Зона мест общего пользования	га	2,0	11,0	14,0
		м ² на 1 тыс. чел.	2,4	12,1	14,4
7.	Инженерное оборудование				
7.1	Электроснабжение				
	- Количество вновь сооружаемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	-	16	20
	- Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	2108	2442
7.2	Связь				
	- Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	1312	1653
	- Вновь подключаемое количество радиоприёмников	шт.	-	1199	1517
	- Количество АТС	шт.	2	5	5
7.3	Теплоснабжение				
	- Общий расход тепла	<u>МВт</u> Гкал/ч	<u>19,388</u> 16,66	<u>57,998</u> 49,86	<u>65,738</u> 56,55
	- Протяженность тепловых сетей	км	8,8	8,8	8,8
7.4	Газоснабжение				
	- Расход природного газа	тыс.м ³ /год	14246,773	28437,205	32360,225
	- Протяженность газовых сетей высокого давления Р=1,2 МПа	км	21,0	40,0	41,5
	- Протяженность газовых сетей высокого давления Р=0,6 МПа	км	6,0	11,0	12,0
7.5	Водоснабжение				
	- Водопотребление	тыс.м ³ /сут	1,32	1,89	2,32
	- Протяженность сетей	км	69,4	83,0	97,1
7.6	Канализация				
	- Общее поступление сточных вод	тыс.м ³ /сут	0,8	1,81	2,28
	- Протяженность сетей	км	18,3	29,9	54,6
7.7	Дождевая канализация				
	- Протяженность сетей	км	-	-	7,1
8.	Транспортная инфраструктура				
8.1	Улично-дорожная сеть				
	- Автомобильные дороги регионального значения	км	48,2	50,9	54,9
	- Автомобильные дороги местного значения	км	1,3	36,4	42,5
	- Главные и основные улицы населенных пунктов	км	27	34,2	46,8
8.2	Общественный транспорт				
	- Маршрут автобуса	км	32	32	32
8.3	Крупные сооружения на автомобильных дорогах:				
	- Мосты	объект	5	6	10
8.4	Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств:				
	- Индивидуальные гаражи	м/м	354	979	1674
	- Станции технического обслуживания	пост	-	16	22

	- Автозаправочные станции	объект	5	5	5
9	Инженерная подготовка территории				
9.1	с. Дивеево				
	- Расчистка водоема на р. Вичкинза	га	-	13.0	20.0
	- Расчистка русла р. Вичкинза	км	-	-	2.0
	- Расчистка русла р. Лубинка	км	-	-	0.7
	- Укрепление левого берега водоема на р. Вичкинза	км	-	0.45	0.45
	- Укрепление берега р. Лубинка	км	-	-	0.12
	- Организация водоема с предварительной рекультивацией грунта	га	-	-	1.4
	- Устройство дамб	шт	-	-	2
	- Реконструкция дамб	шт	-	-	2
	- Устройство водопропускных сооружений	шт	-	1	6
	- Реконструкция водопропускных сооружений	шт	-	-	2
9.2	д.Осиновка				
	-Расчистка пруда	шт/га	-	1/1.2	1/1.2
	-Реконструкция плотины	шт	-	1	1
9.3	с.Яковлевка				
	-Расчистка пруда (центр села)	шт/га	-	1/4.95	1/4.95
9.4	с.Челатьма				
	Расчистка пруда	га	-	1/0.4	1/0.4
	-Реконструкция плотины	шт	-	1	1
	-Реконструкция водопропускного сооружения	шт	-	1	1
9.5	с.Б.Череватово				
	- Расчистка пруда	шт/га	-	1/0.42	1/0.42
	- Реконструкция плотины	шт	-	1	1
	- Реконструкция водопропускного сооружения	шт	-	1	1
9.6	с.М.Череватово				
	- Расчистка прудов	шт/га	-	2/1.02	2/1.02
	- Реконструкция плотин	шт	-	2	2
	- Реконструкция водопропускных сооружений	шт	-	2	2
9.7	п.Коврез				
	- Расчистка пруда	шт/га	-	1/0.45	1/0.45
	- Реконструкция плотины	шт	-	1	1
	- Реконструкция водопропускного сооружения	шт	-	1	1
9.8	п.Кременки				
	- Расчистка пруда	шт/ га	-	1/0.53	1/0.53
	- Реконструкция плотины	шт	-	1	1
	- Реконструкция водопропускного сооружения	шт	-	1	1
9.9	д.Полупочинки				
	- Расчистка пруда	шт/га	-	1/1,72	1/1.72

Параметры функциональных зон

№№ п/п	Функциональные зоны	Кoeffици- ент за- стройки	Кoeffици- ент плотно- сти за- стройки	Плотность населения (чел/га)	Площадь зоны (га)
1	Жилая зона, в том числе:				
-	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	0,2	0,4	15	1062,9
-	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	0,4	0,8	150	39,0
2	Общественно-деловая зона	1	3	-	29,6
3	Зона транспортной инфраструктуры	-	-	-	73,6
4	Производственная зона	0,6	1,8	-	211,9
5	Рекреационная зона	-	-	-	167,1
6	Зона сельскохозяйственного использования	-	-	-	161,8
7	Зона специального назначения (кладбища)	-	-	-	10,1

».

4. Изложить в новой редакции карту «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории» согласно приложению 1 к настоящим изменениям.

5. Изложить в новой редакции карту «Карта ограничений использования территории. Проектные предложения по улучшению состояния окружающей среды» согласно приложению 2 к настоящим изменениям.

6. Изложить в новой редакции карту «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» согласно приложению 3 к настоящим изменениям.

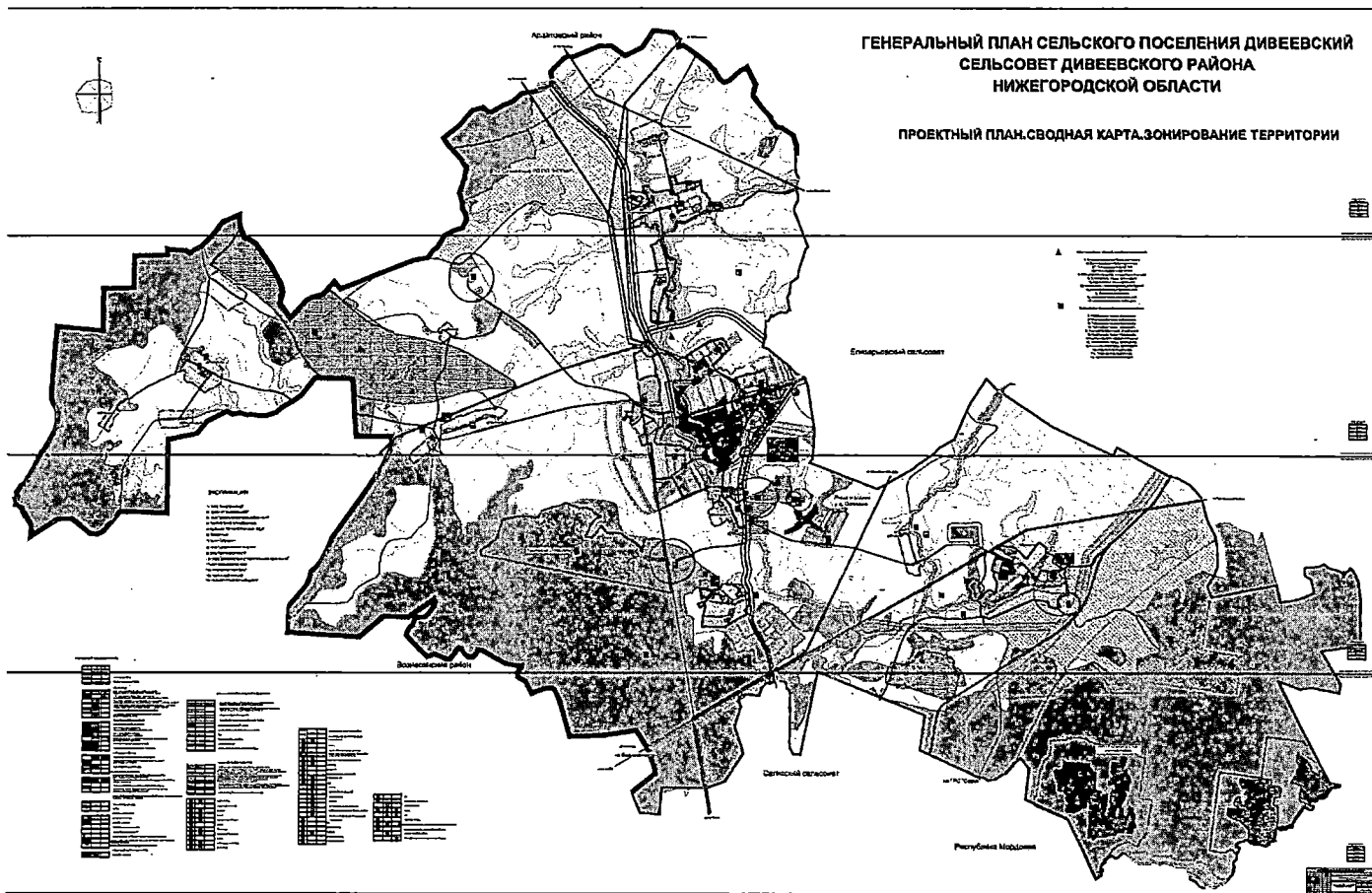
7. Изложить в новой редакции карту «Карта развития объектов социально-бытовой и культурной инфраструктуры» согласно приложению 4 к настоящим изменениям.

8. Изложить в новой редакции карту «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)» согласно приложению 5 к настоящим изменениям.

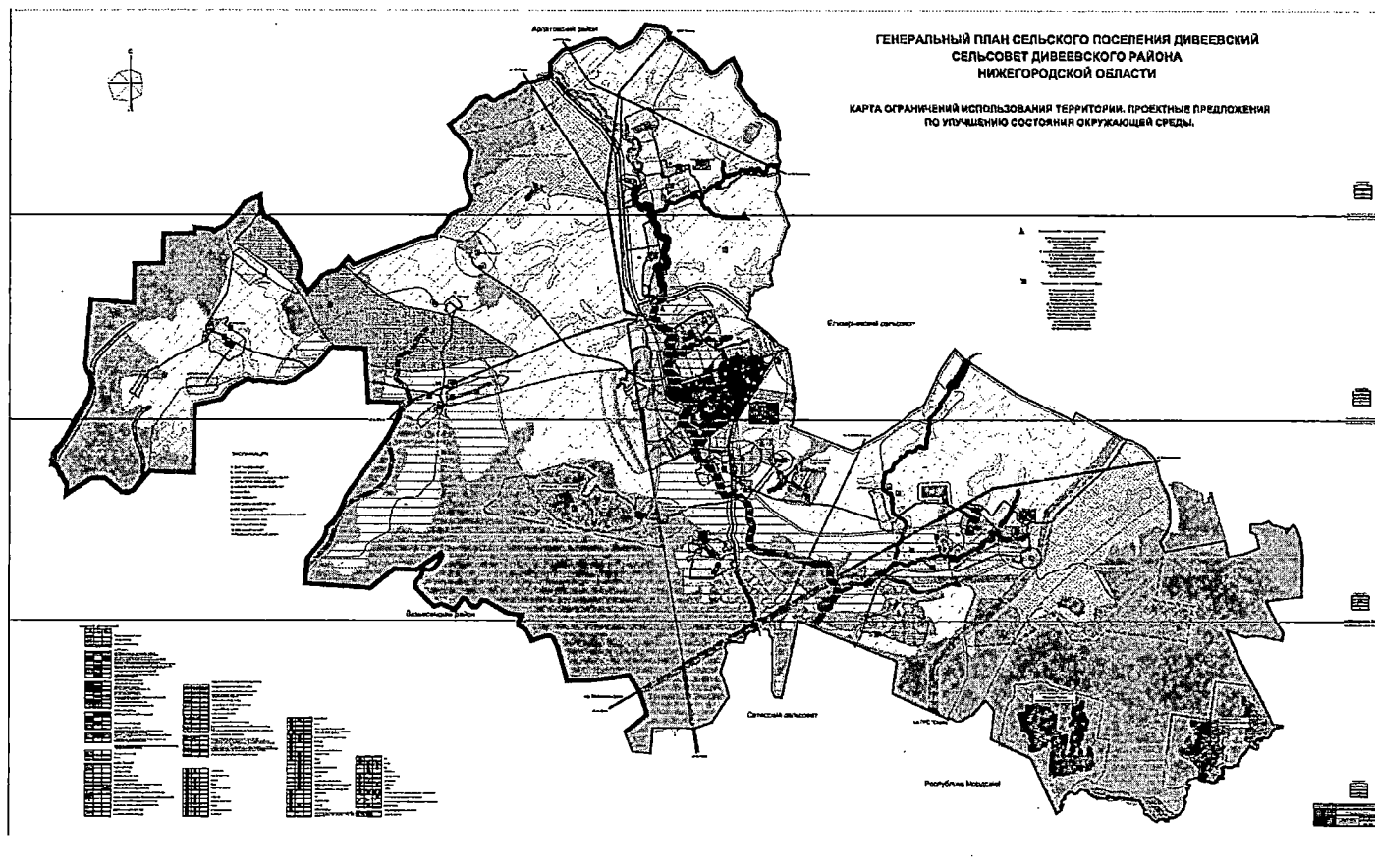
9. Изложить в новой редакции карту «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжения)» согласно приложению 6 к настоящим изменениям.

10. Изложить в новой редакции карту «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)» согласно приложению 7 к настоящим изменениям.

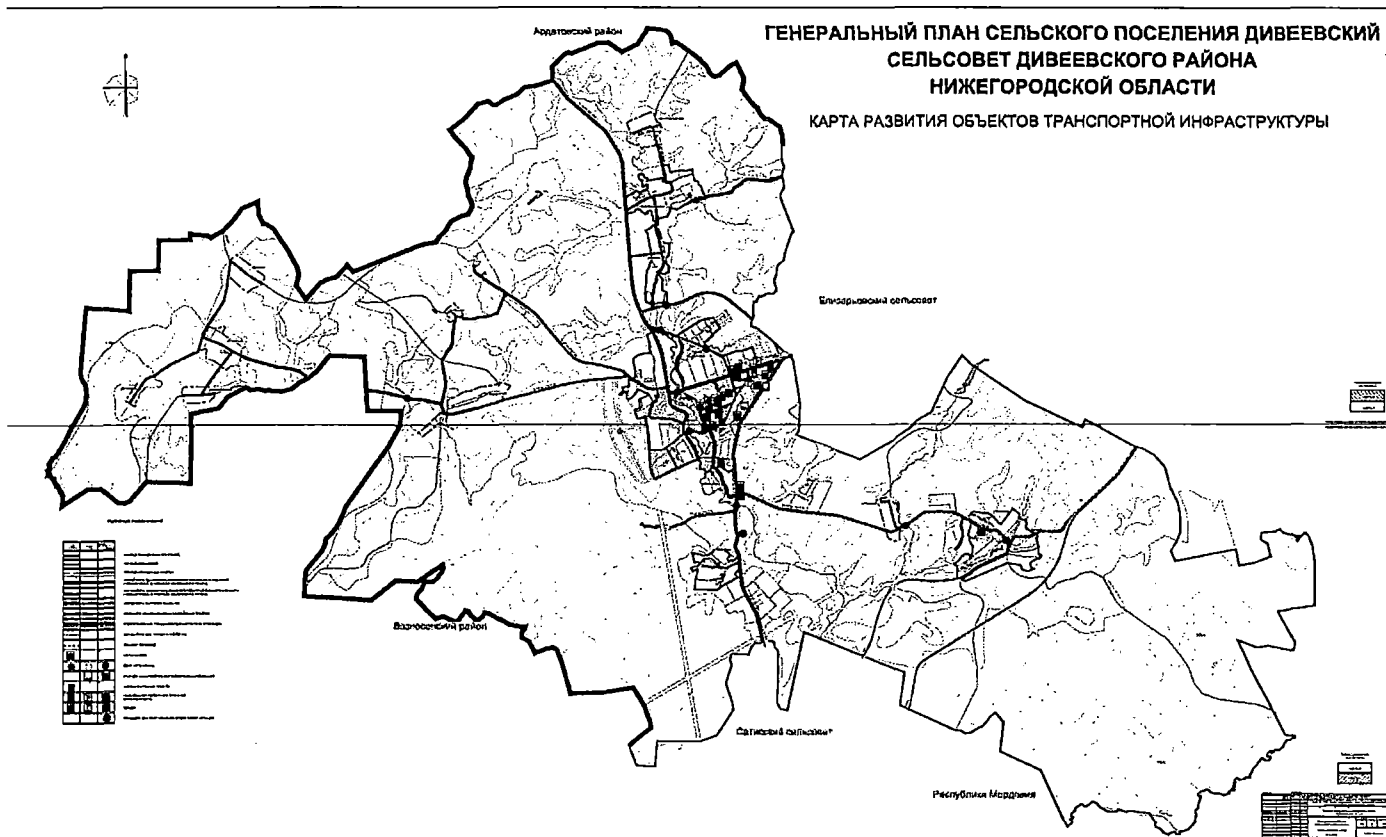
ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к изменениям в генеральный план территории
сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области, утвержденный решением
сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10



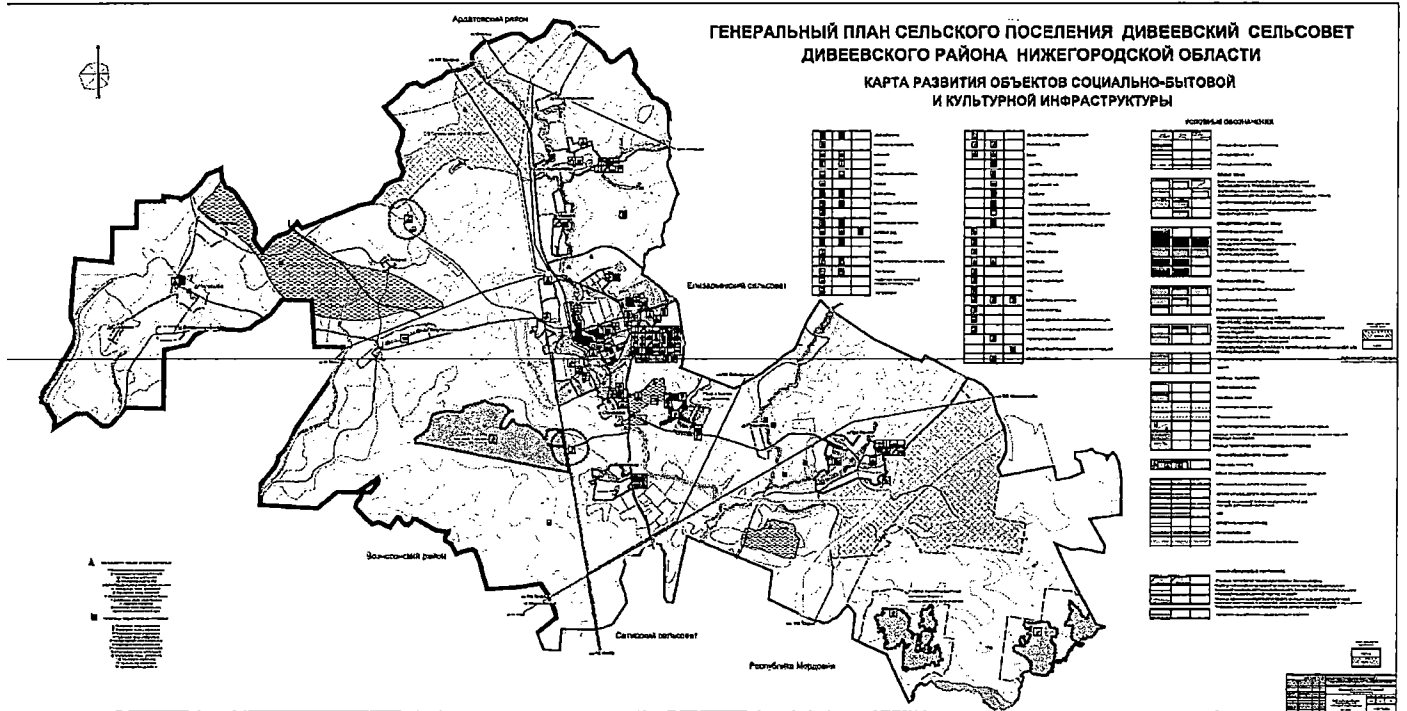
ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к изменениям в генеральный план территории
сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области, утвержденный решением
сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10



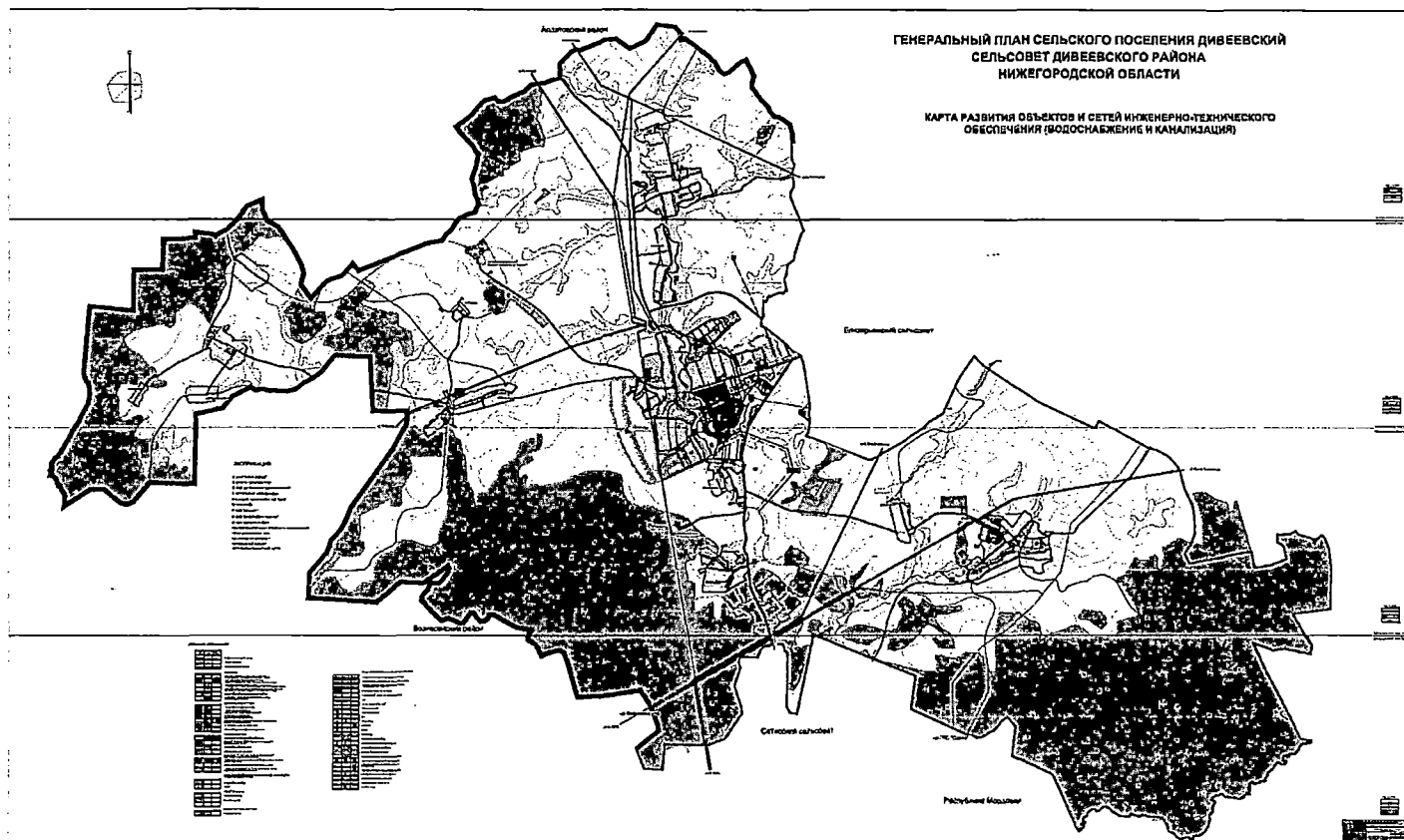
ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к изменениям в генеральный план территории
сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области, утвержденный решением
сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10



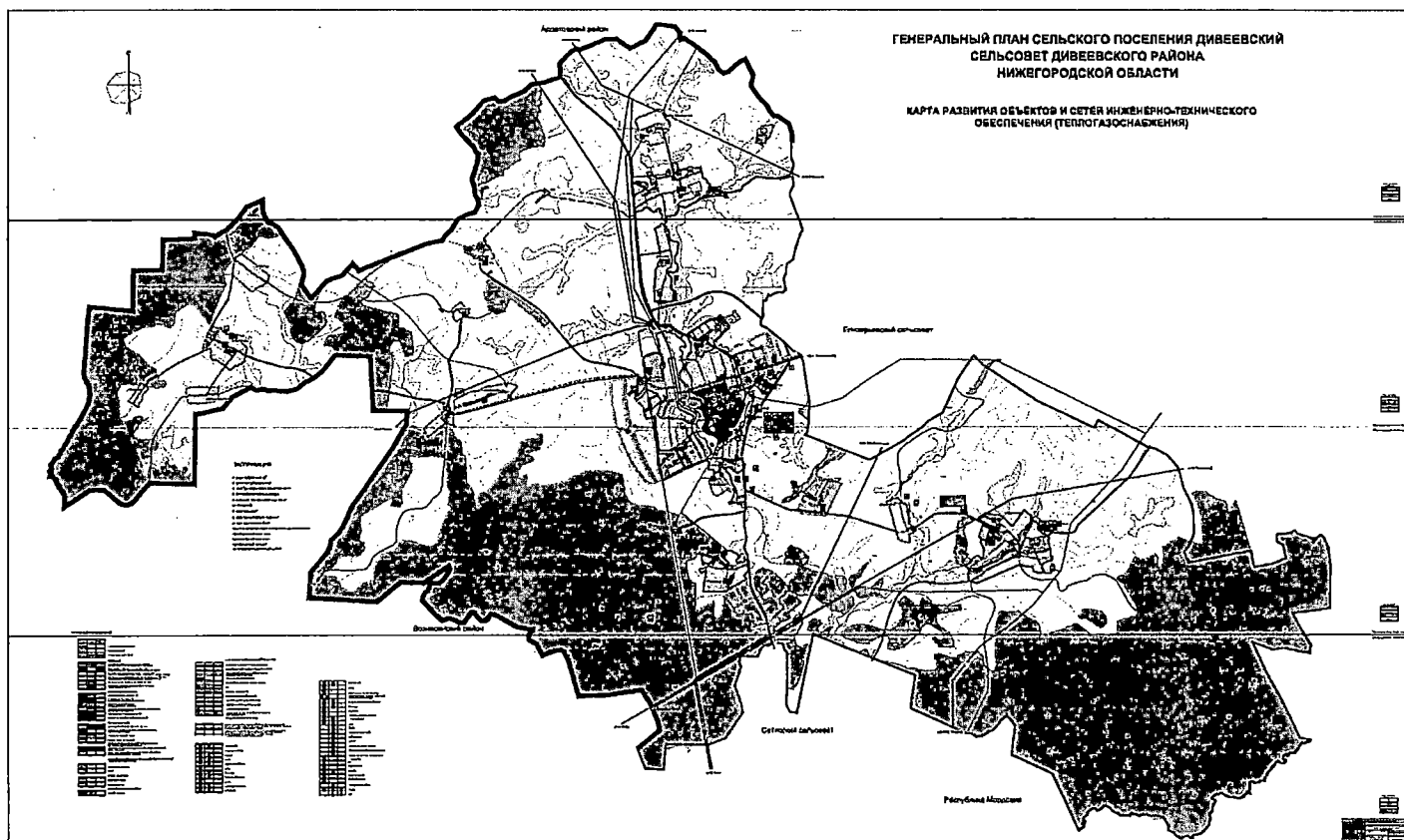
ПРИЛОЖЕНИЕ 4
 к изменениям в генеральный план территории
 сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
 Дивеевского муниципального района
 Нижегородской области, утвержденный решением
 сельского Совета Дивеевского сельсовета
 Дивеевского муниципального района
 Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10



ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к изменениям в генеральный план территории
сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области, утвержденный решением
сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10



ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к изменениям в генеральный план территории
сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области, утвержденный решением
сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10



ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к изменениям в генеральный план территории
сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области, утвержденный решением
сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области от 21 марта 2014 года № 10

