



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 октября 2017 года

№ 726

### Об утверждении генерального плана сельского поселения Мотызлейский сельсовет Вознесенского 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 Мотызлейский сельсовет Вознесенского 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 Мотызлейский сельсовет Вознесенского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

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

- «Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Охрана окружающей среды» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Основной чертеж генерального плана села Мотызлей» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов социальной инфраструктуры» согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)» согласно приложению 7 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжения)» согласно приложению 8 к настоящему постановлению.

- «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)» согласно приложению 9 к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

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

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

3. Рекомендовать администрации Мотызлейского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Мотызлейский сельсовет Вознесенского муниципального района Нижегородской области на официальном сайте администрации

Вознесенского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Мотызлейский сельсовет Вознесенского 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 Мотызлейский сельсовет Вознесенского 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 "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 поселения, 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.

И.о. временно исполняющего  
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 6 октября 2017 года № 726

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОТЫЗЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ВОЗНЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект генерального плана сельского поселения Мотызлейский сельсовет Вознесенского муниципального района Нижегородской области (далее — Генеральный план) подготовлен на основании решения сельского Совета Мотызлейского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области от 19 февраля 2015 года № 2-V «О необходимости разработки Генерального плана и Правил землепользования и застройки Мотызлейского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области».

Генеральный план сельского поселения Мотызлейский сельсовет Вознесенского муниципального района Нижегородской области разработан в существующих границах сельского поселения на период 20 лет, с выделением первоочередных мероприятий (первая очередь – 2025 год, расчетный срок – 2037 год).

**ГЛАВА 1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения**

Таблица 1

Параметры функциональных зон

№№ п/п	Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Площадь зоны (га)
1	Жилая зона, в том числе:			
-	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	0,2	0,4	249,5
-	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	0,4	0,8	4,2
2	Общественно-деловая зона	1	3	1,5
3	Производственная зона	0,6	1,8	18,8
4	Рекреационная зона	-	-	17,3
5	Зона сельскохозяйственного использования	-	-	4339,2

## Раздел 1. Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения

Таблица 2

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

№	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта (вместимость/ мощность/ площадь/ длина)	Местоположение объекта (адрес/ориентировочное положение относительно границ населенного пункта)	Местоположение объекта (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны)
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>			
1.1	Магазин	90 м <sup>2</sup> торг. пл.	с.Мотызлей	Территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
<b>2</b>	<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>			
2.1	<i>Водоснабжение и водоотведение</i>			
2.1.1	Водопроводные сети	0,36 км	с.Мотызлей	
2.1.2	Канализационные очистные сооружения	180 м <sup>3</sup> /сут	с.Мотызлей	
2.1.3	Канализационные сети	5,8 км	с.Мотызлей	
2.2	<i>Электрообеспечение</i>			
2.2.1	ТП	250 кВА	проектируемая застройка в юго-западной части с.Мотызлей	
2.3	<i>Связь</i>			
2.3.1	АТС	128 номеров	с.Мотызлей, ул.Первомайская, д.57	
2.4	<i>Газоснабжение</i>			
2.4.1	ПРГ		с.Мотызлей	
2.4.2	ПРГ		д.Дашино	
2.4.3	Газопровод высокого давления Р=0,6 МПа	11,5 км	д.Дашино и д.Илев	
2.4.4	Газопровод среднего давления Р=0,3 МПа	1,0 км	с.Мотызлей	
2.5	<i>Теплоснабжение</i>			
2.5.1	Котельная для магазина	0,04 МВт	с.Мотызлей	
<b>3</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>			
3.1	Автомобильная дорога межмуниципального значения с.Мотызлей-д.Дашино	1 очередь строительства	2,5 км с.Мотызлей-д.Дашино	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
3.2	Автомобильная дорога межмуниципального значения с.Мотызлей-Илев	Расчетный срок	3,7 км с.Мотызлей - Илев	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
3.3	Автомобильная дорога межмуниципального значения с.Мотызлей-Илев	Расчетный срок	2,9 км	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры

	пального значения с.Мотызлей-Вознесенское	срок	с.Мотызлей- Вознесенское	нерной инфраструктуры
3.4	Автодорога местного значения	Расчетный срок	0,4 км ул.Чайковского, с.Мотызлей	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
3.5	Автодорога местного значения	Расчетный срок	0,9 км ул.Пролетарская, с.Мотызлей	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
4	<i>Рекреационные объекты</i>			
4.1	Озелененные территории общего пользования	2,8 га	д.Дашино	Озелененные территории общего пользования
4.2	Озелененные территории общего пользования	14,5 га	с.Мотызлей	Озелененные территории общего пользования
5	<i>Объекты специального назначения</i>			
5.1	Кладбище	0,25 га	с.Мотызлей	Территория кладбища

### Раздел 1.1. Водоснабжение

Развитие систем водоснабжения сельских населенных пунктов:

- подключение существующей артскважины №3 к водопроводной сети с.Мотызлей на первую очередь строительства;
- перекладка водопровода d 300 мм по ул.Октябрьская (300 м) на первую очередь строительства;
- строительство водопроводных сетей в с.Мотызлей на первую очередь – 0,9 км;
- строительство водопроводных сетей в с.Мотызлей дополнительно на расчетный срок – 1,9 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.

### Раздел 1.2. Канализация

Развитие систем бытовой канализации сельских населенных пунктов:

- строительство канализационных сетей в с.Мотызлей на первую очередь – 2,2 км;
- строительство канализационных сетей в с.Мотызлей дополнительно на расчетный срок – 3,6 км;
- строительство очистных сооружений в с.Мотызлей на первую очередь.

### Раздел 1.3. Теплоснабжение

Проектом генерального плана предусматривается:

- оборудование жилой зоны котлами на газовом топливе - 70 единиц на расчетный срок;

По с. Мотызлей:

- строительство для магазина котельной мощностью 0,04 МВт на первую очередь.

#### **Раздел 1.4. Электроснабжение**

Проектом генерального плана предусматривается:

- Сооружение 1 шт. ТП-10/0,4 кВ в с.Мотызлей на расчетный срок;
- строительство 1,5 км линий наружного освещения 0,4 кВ магистральных улиц территории новой жилой застройки на расчетный срок.

#### **Раздел 1.5. Связь**

Проектом генерального плана предусматривается:

- Монтаж 72 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения, в том числе 1 шт. - на I очередь;
- монтаж 71 шт. трёхпрограммных приёмников эфирного радиовещания, в том числе 1 шт. - на I очередь.

#### **Раздел 1.6. Газоснабжение**

Проектом генерального плана предусматривается:

- строительство газопроводов высокого давления  $P=0,6$  МПа – 11,5 км на расчетный срок;
- строительство газопроводов среднего давления  $P=0,3$  МПа – 1,0 км на расчетный срок;
- строительство 2 ПРГ на расчетный срок.

#### **Раздел 1.7. Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры**

На территории Мотызлейского сельсовета на расчетный срок реализации получит развитие жилая зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками общей жилой площадью 12,6 тыс.м<sup>2</sup> в количестве 70 домов, которая будет размещаться в с.Мотызлей.

Для полного обеспечения объектами культурно-бытового обслуживания сельского населения и дополнительного населения, которое будет проживать в зонах индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, проектом предлагается строительство предприятий торговли на I очередь реализации магазин в с.Мотызлей на 90,0 м<sup>2</sup> торговой площади.

#### **Раздел 1.8. Мероприятия по охране окружающей среды для развития планируемых объектов капитального строительства**

Проектом генерального плана рекомендуется:



- проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна;
- для получения полной характеристики выбросов загрязняющих веществ предприятиями сельского поселения Мотызлейский сельсовет необходимо разработать проекты санитарно-защитных зон для всех предприятий и объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- организация санитарно-защитных зон предприятий и объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека с выполнением озеленения этих зон, согласно нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- правильное взаимное размещение источников выбросов и селитебных зон с учетом направления ветра;
- обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- новые котельные на расчетный срок запроектировать на газе с учетом внедрения малосточных и бессточных технологических схем водоподготовки;
- расширение площадей декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений;
- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон;
- закрытие кладбища в с.Мотызлей, попадающего в водоохранную зону р.Мотызлейка;
- соблюдение требований статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;
- закрепление границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос на местности специальными информационными знаками в соответствии с земельным законодательством;
- выполнить ограждение I пояса ЗСО у всех сохраняемых и проектируемых скважин;
- разработка гидрогеологического заключения на все скважины сельского поселения Мотызлейский сельсовет;
- разработка и реализация проектов зон санитарной охраны существующих сохраняемых и проектируемых источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- на первую очередь проектом предусматривается подключение существующей артскважины № 3, расположенной в 700 м от юго-восточной окраины села, к водопроводной сети с.Мотызлей;
- оборудование скважин в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная ре-

дакция СНиП 2.04.02-84\*;

- оборудование источников нецентрализованного водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников»;
- строительство очистных сооружений на I очередь в с.Мотызлей. Выпуск очищенных сточных вод после очистных сооружений с.Мотызлей будет осуществляться в р.Мотызлейка;
- вывоз жидких отходов от индивидуальной жилой застройки предусматривается на проектируемую сливную станцию около с. Мотызлей;
- организация системы утилизации бытовых и промышленных отходов;
- благоустройство территорий сельскохозяйственных предприятий;
- ликвидация несанкционированных стихийных свалок мусора;
- проведение более детального обследования почв в зонах повышенного риска на территориях детских и образовательных учреждений, спортивных, игровых, детских площадок, жилой застройки, площадок отдыха; зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон согласно СанПиН 2.1.7.1287-03;
- применение специального шумозащитного остекления в существующих домах, расположенных в шумовой зоне автодорог;
- содержание кладбищ в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» и МДС 31-10.2004 «Рекомендации по планировке и содержанию зданий, сооружений и комплексов похоронного назначения»;
- соблюдение СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- сбор и транспортировку ТБО предусмотреть системой несменяемых мусоросборников как с территории предприятий, организаций и учреждений, так и в жилищном фонде, с последующим вывозом, согласно графику вывоза ТБО на межмуниципальный полигон в Вадском районе;
- сбор и транспортировка ртутьсодержащих отходов должны соответствовать требованиям Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащий сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 сентября 2010 года № 681;
- для сбора отходов в малочисленных населенных пунктах применяется индивидуальная система сбора и вывоза отходов (в мешки и т.п.);
- строительство около проектируемых очистных сооружений в с.Мотызлей специально оборудованной площадки под снегоохранилище площадью 1,1 га с гидроизолирующим основанием, системой локальной очистки и ливневой канализацией на I очередь реализации проекта;
- создание новых озелененных территорий общего пользования во всех на-

селённых пунктах сельского поселения площадью 17,3 га на I очередь реализации Генерального плана. После выполнения площадь озелененных территорий составит 212 м<sup>2</sup> на одного жителя на первую очередь, 168 м<sup>2</sup> на одного жителя на расчётный срок;

- предусмотреть озеленение и благоустройство в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- организация зон рекреации с учетом степени загрязнения водоемов и оборудования пляжных зон в соответствии с требованиями ГОСТ 17.1.5.02-80 и СанПиН 2.1.5.980-00;
- в целях увеличения численности животных и птиц проведение запланированных биотехнических мероприятий;
- борьба с вредными и хищными животными;
- проведение охоты в строго намечаемые сроки.

## ГЛАВА 2. Техничко-экономические показатели Генерального плана

В соответствии с целями и задачами территориального планирования с учётом прогнозных показателей в отношении численности населения сельского поселения Мотызлейский сельсовет, с использованием соответствующих расчётов, оценок и обоснований настоящим Генеральным планом определены следующие показатели, представленные в таблице 3 «Техничко-экономические показатели (ТЭП)».

Таблица 3

### Техничко-экономические показатели (ТЭП)

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь реализации	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	<b>Общая площадь земель в границах проектирования, в том числе:</b>	га/ %	8164,0/100,0		8164,0/100,0
-	земли населенных пунктов	-«-	323,5/4,0		352,5/4,3
-	земли промышленности, транспорта и т.д.	-«-	8,5/0,1		18,8/0,2
-	земли лесного фонда	-«-	3335,0/40,9		3335,0/40,9
-	земли сельскохозяйственного назначения	-«-	4378,5/53,6		4339,2/53,2
-	земли водного фонда	-«-	118,5/1,4		118,5/1,4
2	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	816	816	1026
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	2	2	2
3	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Общий объем жилого фонда, в том числе:	т.м <sup>2</sup> общ.пл. %	30,0/100,0	30,0/100,0	42,6/100,0
-	существующий сохраняемый	т.м <sup>2</sup> общ.пл. %	-	30,0/100,0	30,0/70,4
-	новое строительство	-«-	-	-	12,6/29,6

3.2	Общий объем существующего сохраняемого жилого фонда, в том числе:	-«-	-	30,0/100,0	30,0/100,0
-	индивидуальный	-«-	-	27,6/92,0	27,6/92,0
-	малозэтажный	-«-	-	2,4/8,0	2,4/8,0
3.3	Общий объем нового жилищного строительства, в том числе:	-«-	-	-	12,6/100,0
-	индивидуальный	-«-	-	-	12,6/100,0
3.4	Средняя обеспеченность жилым фондом:	м <sup>2</sup> /чел			
-	в сельских поселениях	-«-	36,8	36,8	36,8
-	в индивидуальном жилом фонде	м <sup>2</sup> /чел.	-	60,0	60,0
4	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>				
4.1	Объекты дошкольных учреждений	мест	35	35	35
-	обеспеченность на 1000 чел.	<u>норма</u> <u>факт</u>	<u>45</u> 42	<u>45</u> 42	<u>45</u> 34
4.2	Объекты учебно-образовательных учреждений	мест	250	250	250
-	обеспеченность на 1000 чел.	<u>норма</u> <u>факт</u>	<u>100</u> 306	<u>100</u> 306	<u>100</u> 244
4.3	Объекты торгового назначения	м <sup>2</sup> торг.пл.	900	900	990
-	обеспеченность на 1000 чел.	<u>норма</u> <u>факт</u>	<u>300</u> 1103	<u>300</u> 1103	<u>300</u> 965
4.4	Объекты культурно-досугового назначения	мест	50	50	50
-	обеспеченность на 1000 чел.	<u>норма</u> <u>факт</u>	<u>31</u> 61	<u>31</u> 61	<u>31</u> 49
4.5	Объекты спортивного назначения	га	0,8	0,8	0,8
4.6	Объекты жилищно-коммунального хозяйства				
-	пожарное депо	машин	1	1	1
5	<b>Ритуальное обслуживание</b>				
5.1	Кладбища	га	1,2	1,45	1,45
6	<b>Зона мест общего пользования (озелененные территории общего пользования)</b>	<u>га</u> м <sup>2</sup> на 1 чел.	-	<u>17,3</u> 212	<u>17,3</u> 168
7	<b>Инженерное оборудование и благоустройство</b>				
7.1	<u>Электроснабжение</u>				
-	Количество вновь сооружаемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	-	-	1
-	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	23	162
7.2	<u>Связь</u>				
-	Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	1	72
-	вновь подключаемое количество радиоприемников	шт.		1	71
-	Количество АТС	шт.	1	1	2
7.3	<u>Водоснабжение</u>				
-	Водопотребление	тыс.м <sup>3</sup> /сут	0,072	0,111	0,179
-	Протяженность сетей	км	11,5	12,4	14,3
7.4	<u>Канализация</u>				
-	Общее поступление сточных вод	тыс.м <sup>3</sup> /сут	0,050	0,099	0,172
-	Протяженность сетей	км	-	2,2	5,8
7.5	<u>Теплоснабжение</u>				

-	Общий расход тепла	$\frac{\text{МВт}}{\text{Гкал/ч}}$	$\frac{0,22}{0,19}$	$\frac{0,26}{0,23}$	$\frac{1,86}{1,61}$
-	Протяженность тепловых сетей	км	-	-	-
7.6	<b>Газоснабжение</b>				
-	Расход природного газа	$\frac{\text{тыс.м}^3}{\text{год}}$	-	13,6	662,3
-	Протяженность газовых сетей высокого давления P=0,6 МПа (в границах проектирования)	км	4,0	4,0	15,5
-	Протяженность газовых сетей высокого давления P=0,3 МПа (в границах проектирования)	км	1,5	1,5	2,5
8	<b>Транспортная инфраструктура:</b>				
-	Автомобильные дороги межмуниципального значения	км	5,1	7,6	14,5
-	Автомобильные дороги местного значения, главные улицы населенных пунктов	км	7,5	7,5	8,8

















**ПРИЛОЖЕНИЕ 9**  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 6 октября 2017 года № 726

