



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 октября 2017 года

№ 768

**Об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области от 22 декабря 2009 года № 68**

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 Кочергинского сельсовета Балахнинского 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 муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области от 22 декабря 2009 года № 68 (далее - Генеральный план Кочергинского сельсовета).

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

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

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

3. Рекомендовать администрации Кочергинского сельсовета Балахнинского муниципального района Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана Кочергинского 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 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 исполняющей  
обязанности Губернатор



Е.Б.Люлин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 27 октября 2017 года № 768

### **ИЗМЕНЕНИЯ**

**в Генеральный план муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области от 22 декабря 2009 года № 68**

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области от 22 декабря 2009 года № 68, в части строительства объектов, связанных с отправлением культа и строительства станции технического обслуживания легковых автомобилей на земельном участке с кадастровым номером 52:17:020218:0001.

1. Абзац первый раздела 2.1 «Предложения по изменению границ населённых пунктов сельского поселения «Кочергинский сельсовет» главы 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения» тома I «Положение о территориальном планировании» дополнить следующими словами:

«- д. Трестьяны, предлагается включить в категории земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 52:17:0020405:895 площадью 144 кв.м под церковь.».

2. Подраздел 2.3.1 «Размещение планируемых объектов капитального строительства транспорта и улично-дорожной сети» раздела 2.3 «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:

#### **«2.3.1. Размещение планируемых объектов капитального строительства транспорта и улично-дорожной сети**

Для стабильной и эффективной работы транспортной инфраструктуры и дорожной сети Кочергинского сельсовета проектом предлагаются следующие мероприятия:

- предлагается строительство автомобильной дороги Р-152 "Шопша-

- Иваново-Н.Новгород" на участке обхода г.Балахна и г.Заволжье в Нижегородской области (2 п.к.);
- на расчетный срок для организации хранения частных весельных и моторных водных транспортных средств, а также для развития частного водного вида транспорта проектом предлагается на побережье р.Волги организовать лодочную станцию;
  - при реализации данных мероприятий протяженность автодорог местного значения (без учета существующего положения) на первую очередь не изменится, на расчетный срок - на 3,300 км;
  - предполагается строительство автомобильного моста и автомобильной развязки в разных уровнях на новой автомобильной дороге Р-152;
  - на автодороге д.Большие Могильцы – Истомино (условно) предлагается строительство путепровода через железную дорогу (расчетный срок);
  - на расчетный срок для обеспечения движения автотранспорта по направлению к новой лодочной станции и коллективным садам предлагается строительство мостового сооружения рядом с д.Большие Могильцы;
  - на I очередь строительства проектом предлагается строительство новых гаражных массивов в п.Совхозный и д.Истомино; строительство станции технического обслуживания (2 поста) в промзоне, размещенной на севере п.Совхозный;
  - на I очередь проектом предлагается строительство станции технического обслуживания (4 поста) в промзоне, размещенной на севере п. Совхозный;
  - на I очередь предлагается строительство станции технического обслуживания легковых автомобилей в границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0020218:1 по адресу: Балахнинский район, д. Малые Могильцы, д. 37-А.

Также проектом предлагается реконструкция автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Нижегородской области.».

3. Подраздел 2.3.5 «Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры» раздела 2.3 «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 следующими словами:

«В связи с реализацией программы Нижегородской епархии по установке поклонных крестов, строительства часовен и храмов в поселениях Балахнинского муниципального района проектом генерального плана МО «Кочергинский сельсовет» предусматривается на первую очередь:

- установка поклонных крестов в д. Беловская, д. Черная, д. Липовки, д. Кочергино;
- строительство часовен в д. Постниково, д. Б.Могильцы, д. Шишкино, д. Коробейниково;
- строительство церкви в д. Трестьяны;
- строительство храмов в п. Совхозный, д. Истомино.».

4. Раздел 2.5 «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:

### «2.5. Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.	Территория	га	9041,0	9041,0	9041,0
2.	Население				
2.1.	Численность населения, в том числе:	чел.	3391	3451	3516
	- в муниципальном образовании	«-»	3391	3396	3396
	- в инвестиционных зонах	«-»	-	55	120
2.2.	Количество населенных пунктов	единиц	14	14	14
3.	Жилищный фонд				
3.1.	Всего жилого фонда, в том числе:	т.м <sup>2</sup> общ.пл. %	88,4 100,0	91,6 100,0	95,6 100,0
	- существующий сохраняемый	«-»	-	88,4 96,5	88,4 92,5
	- новое строительство (инвестиционные зоны)	«-»	-	3,2 3,5	7,2 7,5
3.2.	Распределение жилищного фонда по этажности, всего, в том числе:	«-»	88,4 100,0	91,6 100,0	95,6 100,0
	- 1-2 этажный (усадебный, коттеджный)	«-»	45,9 51,9	49,1 53,6	53,1 55,5
	- 2-3 этажный	«-»	18,2 20,6	18,2 19,9	18,2 19,0
	- 4-5 этажный	«-»	24,3 27,5	24,3 26,5	24,3 25,5
3.3.	Новое индивидуальное малоэтажное строительство в инвестиционных зонах	т.м <sup>2</sup> общ.пл. кол-во домов	-	3,2 18	7,2 40
3.4.	Средняя обеспеченность общей площадью на 1 человека	м <sup>2</sup> чел.			

	- в муниципальных образованиях	-«-	26,1	26,0	26,0
	- в инвестиционных зонах	-«-	-	60,0	60,0
3.5.	Среднегодовой ввод жилого фонда	т.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	0,5	0,5
4.	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>				
4.1.	Детские дошкольные учреждения	<u>мест</u> на 1 тыс.чел.	<u>160</u> 47	<u>210</u> 61	<u>210</u> 60
4.2.	Общеобразовательные школы	<u>мест</u> на 1 тыс.чел.	<u>380</u> 112	<u>380</u> 110	<u>380</u> 108
4.3.	Амбулатория	<u>посещ.в</u> <u>смену</u> на 1 тыс.чел.	<u>25</u> 7,3	<u>25</u> 7,2	<u>85</u> 24,2
4.4.	Культурно-развлекательные учреждения	<u>мест</u> на 1 тыс.чел.	<u>300</u> 88	<u>300</u> 87	<u>300</u> 85
4.5.	Продовольственные и непродовольственные магазины	<u>м<sup>2</sup>торг.пл.</u> на 1 тыс.чел.	<u>394</u> 116,0	<u>694,0</u> 201,0	<u>1054,0</u> 300
4.6.	Предприятия общепита	<u>пос.мест</u> на 1 тыс.чел.	<u>142</u> 42	<u>142</u> 41	<u>142</u> 41
4.7.	Предприятия бытового обслуживания	<u>раб.мест</u> на 1 тыс.чел.	-	<u>8</u> 2	<u>14</u> 4
4.8.	Пожарное депо	<u>объект</u> маш.	<u>1</u> 1	<u>1</u> 3	<u>1</u> 3
5.	<b>Ритуальное обслуживание</b>				
5.1.	Кладбища	га	1,4	1,4	5,4
6.	<b>Зеленые насаждения общего пользования</b>	<u>га</u> м <sup>2</sup> на 1 чел.	-	<u>5,0</u> 14,5	<u>11,5</u> 32,7
7.	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
7.1.	Автодорога регионального значения	км	8,700	8,700	8,700
7.2.	Автодорога межмуниципального значения	км	17,513	17,513	17,513
7.3.	Автодорога местного значения	км	0	0	3,300
7.4.	Железнодорожные мосты	объект	1	1	1
7.5.	Автомобильные мосты	объект	1	1	3
7.6.	Охраняемый ж/д переезд	объект	2	2	2
7.7.	АЗС	объект	2	2	2
7.8.	Станции технического обслуживания	пост	-	7	7
7.9.	Лодочная станция	объект	-	-	1

7.10.	Гаражи	бокс	150	245	420
	<b>Инженерное оборудование</b>				
<b>8.</b>	<b>Водоснабжение</b>				
8.1.	Водопотребление	тыс.м <sup>3</sup> /сут	0,51	1,26	1,35
8.2.	Протяженность сетей	км	7,5	18,5	24,2
<b>9.</b>	<b>Канализация</b>				
9.1.	Общее поступление сточных вод	тыс.м <sup>3</sup> /сут	0,51	0,67	0,76
9.2.	Протяженность сетей	км	4,6	15,0	24,9
<b>10.</b>	<b>Дождевая канализация</b>				
10.1.	Протяженность сетей	км			
<b>11.</b>	<b>Теплоснабжение</b>				
11.1.	Расход тепла всего:	МВт	9,6	11,4	13,2
	- в том числе на новое строительство	МВт	-	1,8	3,6
11.2.	Протяженность теплотрассы	км	3,5	3,5	3,5
<b>12.</b>	<b>Газоснабжение</b>				
12.1.	Расход газа всего	тыс.нм <sup>3</sup> год	1763,83	5221,3	5860,0
	- в том числе на новое строительство	тыс.нм <sup>3</sup> год	-	3457,5	4096,2
12.2.	Протяженность газовых сетей высокого давления	км	7,12	21,72	25,52
<b>13.</b>	<b>Электроснабжение</b>				
13.1.	Количество трансформаторных подстанций	шт.	22	30	31
13.2.	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	350	600
<b>14.</b>	<b>Телефонизация</b>				
14.1.	Количество телефонов	шт.	189	239	279
<b>15.</b>	<b>Инженерная подготовка территории</b>				
15.1.	Защита от затопления паводками:				
	а) подсыпка	тыс.м <sup>3</sup>	-	68,2	131,3
	б) повышение отметок дорог	км	-	0,43	11,8
15.2.	Устройство водоотводного лотка	км	-	0,55	0,55
15.3.	Реконструкция водопропускного сооружения	шт.	-	1	3
15.4.	Устройство водопропускного сооружения	шт.	-	-	2
15.5.	Расчистка водоемов	га	-	1,65	1,65

## Баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4
1.	Территория жилой застройки, в том числе:	200,5	210,0
-	усадебная и коттеджная, в том числе:	196,0	205,5
-	застройка секционная (2-3 эт.)	3,5	3,5
-	застройка секционная (4-5 эт.)	1,0	1,0
2.	Резерв индивидуальной жилой застройки	-	146
3.	Территория общественно- деловых зон	2,6	8,0
4.	Территория производственных зон	105,7	152,7
-	промышленные и коммунально- складские зоны	105,7	152,7
5.	Территория транспорта и инженерной инфраструктуры	224,0	235,0
-	улицы, дороги, площади, проезды	30,0	41,0
-	территория железной дороги	20,0	20,0
-	линия ЛЭП	174,0	174,0
6.	Рекреационные зоны	3886,0	3886,0
-	леса	3886,0	3886,0
-	зеленые насаждения общего пользования	-	11,5
7.	Территория сельскохозяйственного использования	2757,0	2580,0
-	коллективные сады	363,0	363,0
8.	Водное пространство	1435,0	1435,0
9.	Территория зон специального назначения (воинская часть)	425,0	379,1
10.	Территория зон специального назначения (кладбище)	1,4	5,4
11.	Учреждения отдыха	1,4	1,4
12.	Прочие территории	2,4	2,4
<b>Итого:</b>		<b>9041,0</b>	<b>9041,0</b>

».

5. Главу 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения» тома I «Положение о территориальном планировании» дополнить разделом 2.6 «Параметры функциональных зон» и изложить в следующей редакции:

### «2.6. Параметры функциональных зон»

Функциональные зоны территории населенных пунктов сельского поселения представлены в таблице 1 «Сведения и параметры функциональных зон».



## Сведения и параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
<b>Жилые зоны</b>			
1.	Застройка индивидуальными домами с приусадебными участками	Максимальный процент застройки – 60%; максимальная этажность – не более 3 этажей; минимальный размер земельного участка – 200 кв.м; максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м	Индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки; жилые дома блокированной и коттеджной застройки с приусадебным участком; поликлиники, фельдшерские пункты, аптеки; объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего и высшего профессионального образования; магазины; спортивные площадки различных видов, катки, хоккейные коробки; культовые здания и сооружения без совершения обрядов, воскресные школы.
2.	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, инвестиционные площадки/резерв	Максимальный процент застройки – 60%; максимальная этажность – не более 3 этажей; минимальный размер земельного участка – 200 кв.м; максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м	Индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки; жилые дома блокированной и коттеджной застройки с приусадебным участком; поликлиники, фельдшерские пункты, аптеки; объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего и высшего профессионального образования; магазины; спортивные площадки различных видов, катки, хоккейные коробки; культовые здания и сооружения без совершения обрядов, воскресные школы.
3.	Территория среднеэтажной жилой застройки (4-5 эт. секционной)	Максимальный процент застройки – 60%; максимальная этажность – не более 8 этажей; минимальный размер земельного участка – 300 кв.м	Многоквартирные дома до 8 этажей; здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; дома-интернаты, дома престарелых; здания для размещения отделений почты и телеграфа; ателье, бани, парикмахерские; поликлиники, аптеки, фельдшерские пункты; объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего и высшего профессионально-

			го образования, школы-интернаты, художественные, музыкальные школы; музеи, дома культуры, библиотеки, кинозалы; административные учреждения, офисы, конторы; магазины; банки; предприятия общественного питания; общежития, гостиницы; спортивные залы.
4.	Территория малоэтажной жилой застройки (2-3 эт. секционной)	Максимальный процент застройки – 60%; максимальная этажность – не более 3 этажей; минимальный размер земельного участка – 300 кв.м	Многоквартирные дома до 3-х этажей; жилые дома блокированной и коттеджной застройки; поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; аптеки; объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего и высшего профессионального образования; школы-интернаты; художественные, музыкальные школы; музеи, дома культуры, библиотеки; административные здания, офисы, конторы; магазины; предприятия общественного питания; спортивные залы; мастерские мелкого ремонта; ателье, бани, парикмахерские; здания для размещения почты и телеграфа; культовые здания и сооружения без совершения обрядов.
5.	Территория садоводческих товариществ	Максимальный процент застройки – 30%; максимальная этажность – не более 2 этажей; минимальный размер земельного участка – 200 кв.м; максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции; размещение садового дома, здания правления объединения; резервуары для хранения воды, скважины для забора воды; здания и сооружения для хранения средств пожаротушения.
6.	Территория жилой застройки, попадающая в санитарно-защитные зоны	Те же, что и для среднеэтажной жилой застройки (4-5 эт. секционной), малоэтажной жилой застройки (2-3 эт. секционной), застройки индивидуальными домами с приусадебными участками	В соответствии с требованиями п.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» осуществляется запрет на строительство и реконструкцию: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, образовательных и детских учреждений, спортивных сооружений, лечебно-профилактических и оздоровитель-

			ных учреждений общего пользования; запрет на размещение детских площадок, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.
<b>Общественно-деловые зоны</b>			
7.	Территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)	Максимальный процент застройки – 70%; максимальная этажность – не более 5 этажей; минимальный размер земельного участка – 100 кв.м; максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м	Здания пенсионного обеспечения; здания для размещения отделений почты и телеграфа; ателье; бани; парикмахерские; поликлиники; фельдшерские пункты; аптеки; больницы; станции скорой медицинской помощи; объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего и высшего профессионального образования; музыкальные и художественные школы; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления; административные учреждения; офисы; рынки, магазины; банки; предприятия общественного питания; гостиницы; общежития; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок; спортивные клубы; спортивные залы; трассы; музеи; дома культуры; библиотеки; кинозалы; культовые здания и сооружения; воскресные школы; пожарные депо; пожарные части.
8.	Территория объектов здравоохранения	Максимальный процент застройки – 70%; максимальная этажность – не более 5 этажей; минимальный размер земельного участка – 200 кв.м; максимальный размер земельного участка – 500 кв.м	Больницы; клиники; поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; аптеки; объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической службы; санатории; профилактории; дома-интернаты, дома ребенка, детские дома, дома престарелых; автостоянки различного типа.
9.	Территория спортивных сооружений	Максимальный процент застройки – 70%; максимальная этажность – не более 2	Автодромы; мотодромы; бассейны; спортивные залы; конноспортивные комплексы; стадионы; тир; фитнес-клубы; административные здания и офисы; здания культурно-досуговых

		этажей; минимальный размер земельного участка – 200 кв.м; максимальный размер земельного участка – 500 кв.м	учреждений; кинотеатры; цирки; планетарии; концертные залы; аквапарки; центры боулинга; автостоянки различного типа; гостиницы; отели; общежития; предприятия общественного питания
10.	Территория образовательных учреждений/резерв	Максимальный процент застройки – 70%; максимальная этажность – не более 4 этажей; минимальный размер земельного участка – 200 кв.м; максимальный размер земельного участка – 6000 кв.м	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего и высшего профессионального образования; школы-интернаты; школы с углубленным изучением отдельных предметов; здания художественных, музыкальных школ; объекты среднего специального и профессионального образования; объекты дополнительного профессионального образования; библиотеки; читальные залы; архивы; музеи; выставочные залы, художественные галереи; дома культуры; кинотеатры и кинозалы; театры; филармонии; планетарии; зоопарки; общежития; гостиницы
11.	Территория детского оздоровительного лагеря	Максимальный процент застройки – 5%; максимальная этажность – не более 3 этажей; минимальный размер земельного участка – 200 кв.м; максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м	Детские лагеря; биатлонно-лыжные комплексы; лыжные комплексы; конноспортивные комплексы; спортивные площадки различных видов спорта; поля спортивные.
<b>Рекреационные зоны</b>			
12.	Зеленые насаждения общего пользования	Максимальный процент застройки – 10%; максимальная этажность – не более 1 этажа; минимальный размер земельного участка – 200 кв.м	Скверы; парки; бульвары; пешеходные тротуары; летние театры; эстрады; спортивные площадки различных видов спорта; беговые дорожки; тирры; трассы различных видов спорта; здания и сооружения для обслуживания территории парка, хранения оборудования, инвентаря для уборки территории; здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, объекты пожарной охраны; танцевальные площадки, дискотеки; аттракционы.
<b>Производственные зоны</b>			
13.	Территории производственных предприятий, коммунально-складские	Максимальный процент застройки – 60%;	Производственные и коммунально-складские предприятия; санитарно-технические сооружения и установки

		<p>максимальная этажность – не более 6 этажей;</p> <p>минимальный размер земельного участка – 200 кв.м</p>	<p>коммунального назначения; офисы; здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям; химчистки; пожарные части; отдельно стоящие и пристроенные гаражи; вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи;</p> <p>здания и сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение машинно-транспортных и ремонтных станций для сельскохозяйственной техники.</p>
<b>Зоны специального назначения</b>			
14.	Территория кладбища/резерв	<p>Максимальный процент застройки – 10%;</p> <p>максимальная этажность – не более 2 этажей;</p> <p>предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 10 га;</p> <p>предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га</p>	<p>Кладбища; крематории; колумбарии; входные группы; здания, сооружения и комплексы похоронного назначения; объекты по оказанию ритуальных услуг; здания и сооружения, комплексы мемориального назначения, монументы, памятные знаки; культовые здания и сооружения; автостоянки различного типа; магазины.</p>
15.	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	<p>Максимальный процент застройки не более 50%;</p> <p>Максимальная высота объектов, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м;</p> <p>максимальная этажность – не более 2 этажей;</p> <p>минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p>	<p>Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, станции; устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>погрузо-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); автомобильные дороги; автостанции;</p>

			автовокзалы; диспетчерские пункты; автопарки; депо общественного транспорта; нефтепроводы; водопроводы; газопроводы; здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов; автомойки; АЗС различного типа; станции по техническому обслуживанию автомобилей; магазины сопутствующей торговли; здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; вышки сотовой связи
16.	<b>Зоны сельскохозяйственного назначения (пашни, луга, сенокосы, пастбища)</b>	Не установлены	Пашни, луга, сенокосы, пастбища
17.	<b>Территории водных объектов (водоемы, водотоки)</b>	Не установлены	Водоемы, водотоки
18.	<b>Земли федеральной собственности</b>	Не установлены	Размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота); размещение аэродромов, вертолетных площадок, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов; размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
19.	<b>Земли лесного фонда (территории лесов, болот)</b>	Не установлены	Древесно-кустарниковая растительность

».

6. В томе 3 «Графические материалы. Демонстрационные чертежи»:

6.1. Карту «Схема ограничений использования территорий (охрана окружающей среды)» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящим изменениям.

6.2. Карту «Сводная схема. Основной чертеж Генерального плана. Зонирование территории» изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящим изменениям.

6.3. Карту «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящим изменениям.

6.4. Карту «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, связь)» изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящим изменениям.

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

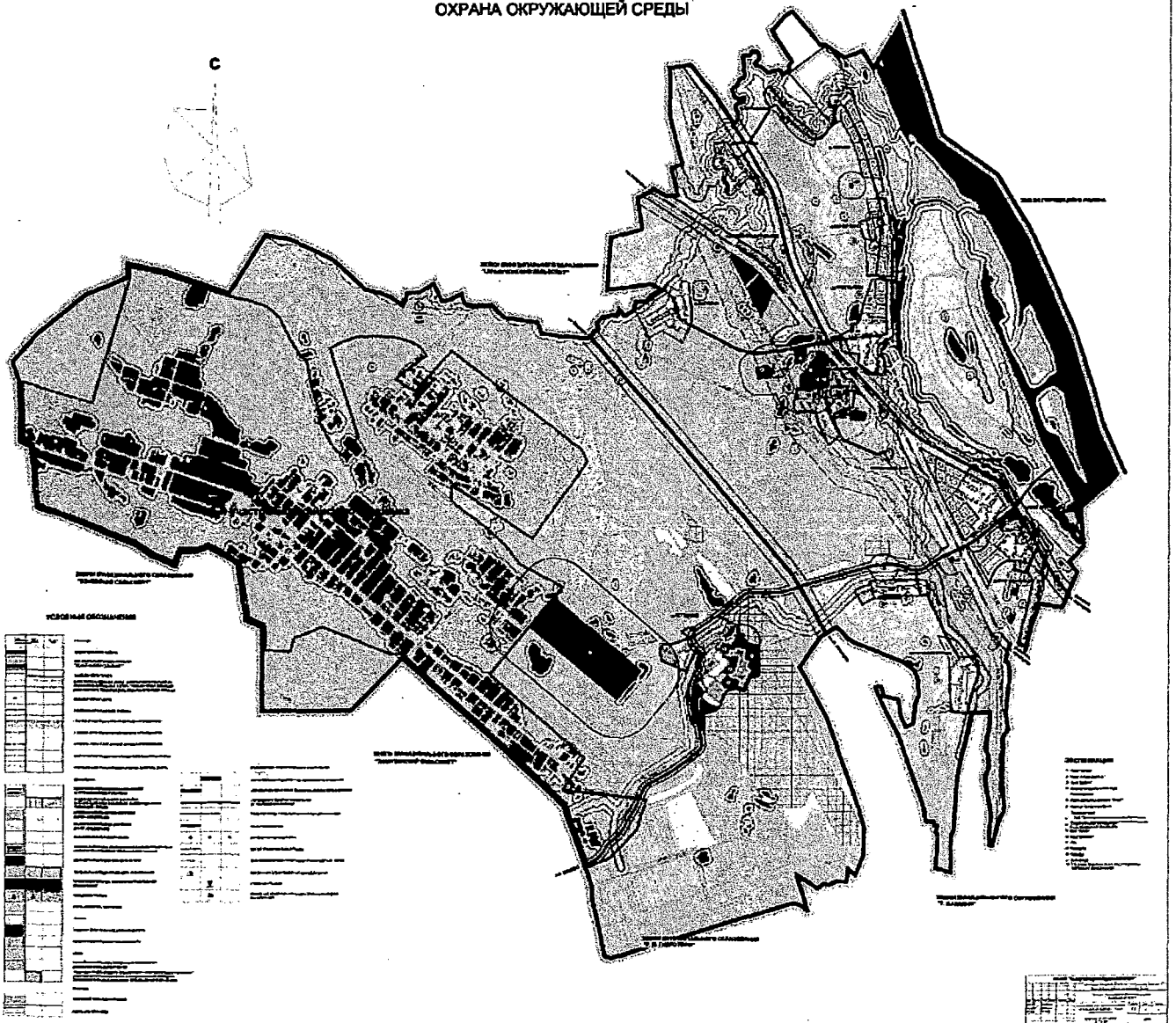
6.6. Карту «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжение)» изложить в новой редакции согласно приложению 6 к настоящим изменениям.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
к изменениям в Генеральный план муниципального  
образования «Кочергинский сельсовет»  
Балахнинского района Нижегородской области,  
утвержденный решением сельского Совета  
муниципального образования «Кочергинский  
сельсовет» Балахнинского района Нижегородской  
области от 22 декабря 2009 года № 68

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КОЧЕРГИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"  
БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

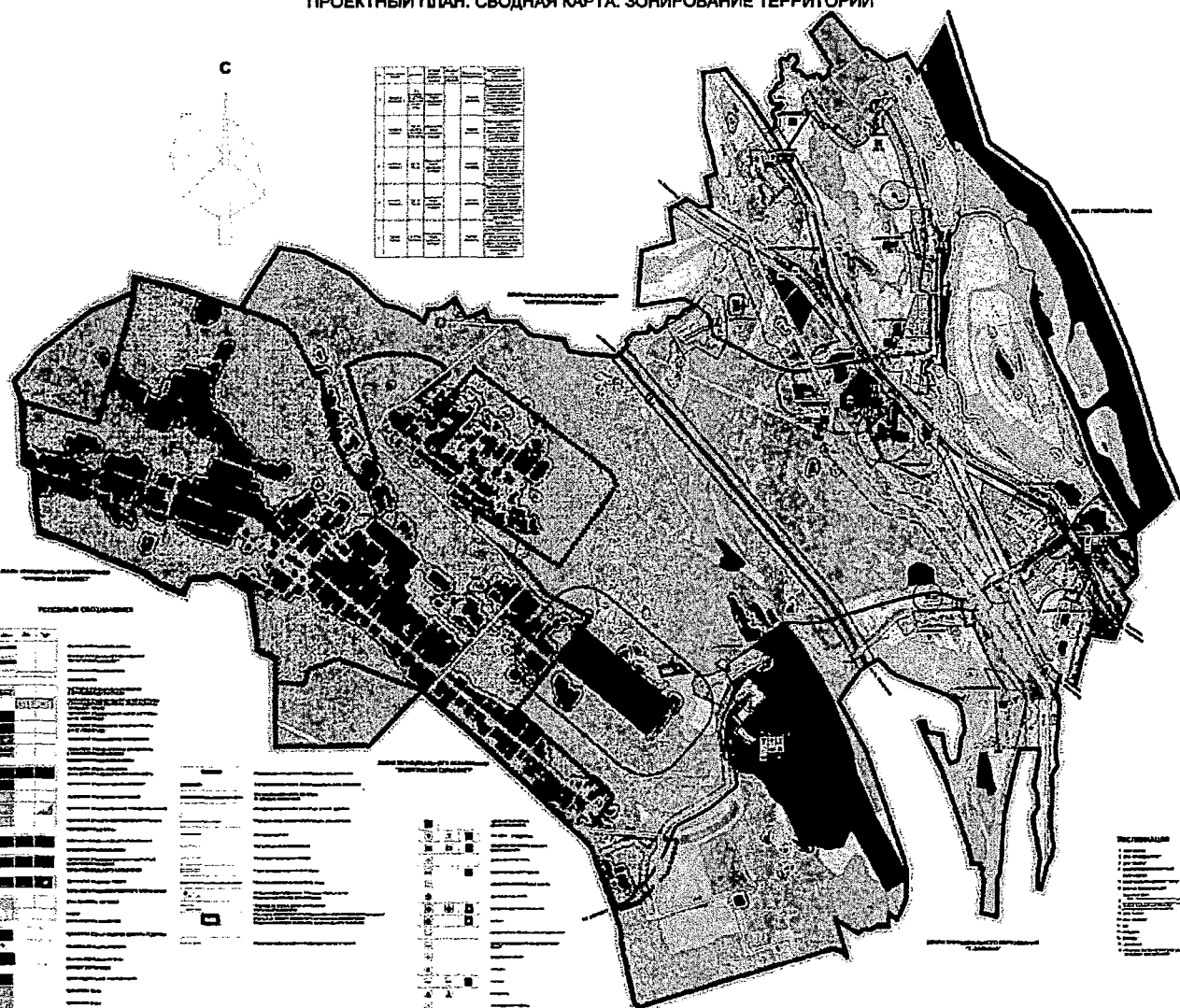




**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
к изменениям в Генеральный план муниципального  
образования «Кочергинский сельсовет»  
Балахнинского района Нижегородской области,  
утвержденный решением сельского Совета  
муниципального образования «Кочергинский  
сельсовет» Балахнинского района Нижегородской  
области от 22 декабря 2009 года № 68

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КОЧЕРГИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"  
БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН. СВОДНАЯ КАРТА. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



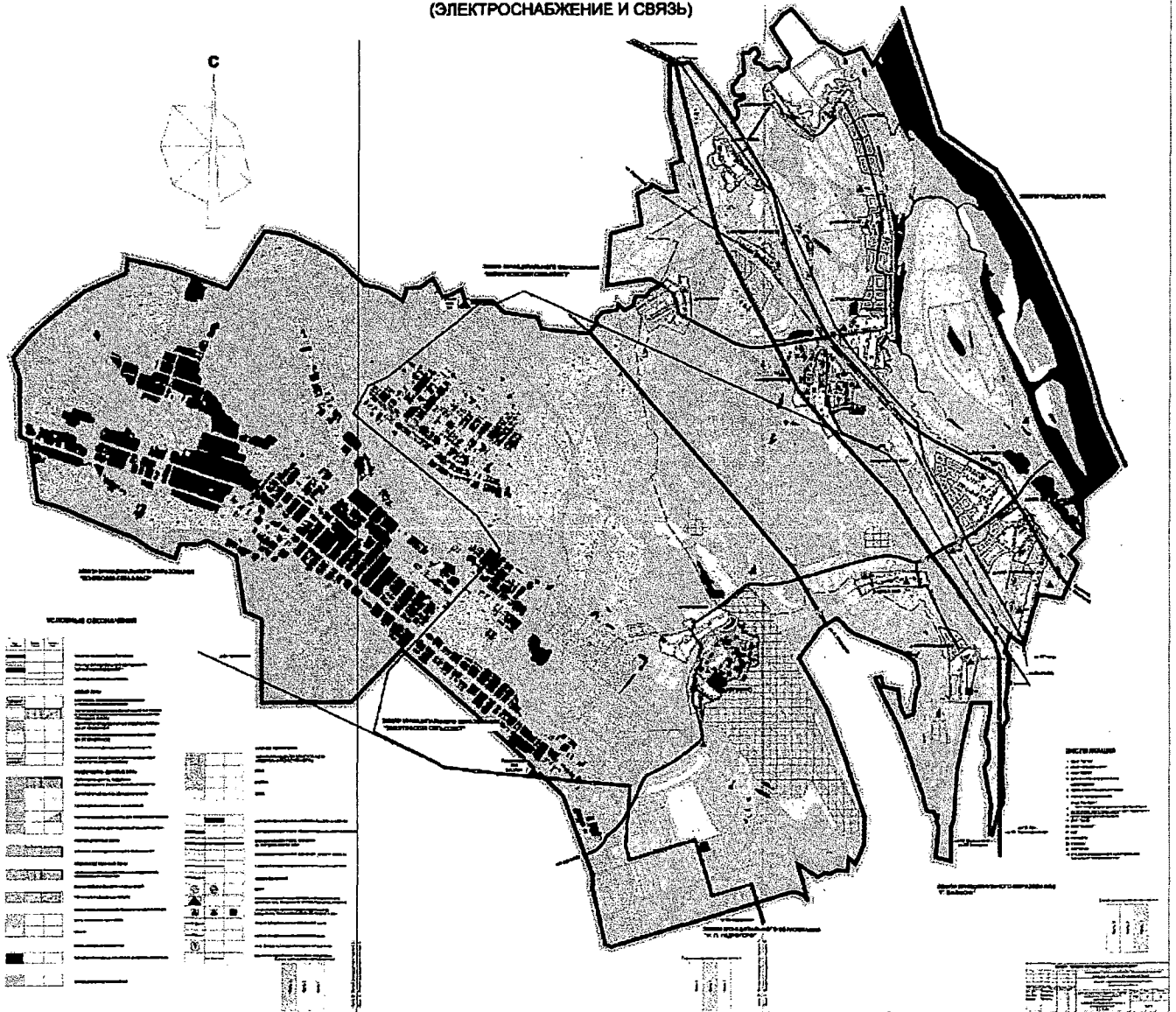
№	Наименование	Символ
1	Зона населенной территории	[Symbol]
2	Зона с/х назначения	[Symbol]
3	Зона рекреации	[Symbol]
4	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
5	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
6	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
7	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
8	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
9	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
10	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
11	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
12	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
13	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
14	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
15	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
16	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
17	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
18	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
19	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
20	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
21	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
22	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
23	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
24	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
25	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
26	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
27	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
28	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
29	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
30	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
31	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
32	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
33	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
34	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
35	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
36	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
37	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
38	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
39	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
40	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
41	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
42	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
43	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
44	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
45	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
46	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
47	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
48	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
49	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
50	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
51	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
52	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
53	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
54	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
55	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
56	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
57	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
58	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
59	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
60	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
61	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
62	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
63	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
64	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
65	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
66	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
67	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
68	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
69	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
70	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
71	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
72	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
73	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
74	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
75	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
76	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
77	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
78	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
79	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
80	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
81	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
82	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
83	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
84	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
85	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
86	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
87	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
88	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
89	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
90	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
91	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
92	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
93	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]
94	Зона охраны объектов неживого природного наследия	[Symbol]
95	Зона охраны объектов культурного наследия	[Symbol]
96	Зона охраны объектов историко-культурного наследия	[Symbol]
97	Зона охраны объектов археологического наследия	[Symbol]
98	Зона охраны объектов животного мира	[Symbol]
99	Зона охраны объектов растительного мира	[Symbol]
100	Зона охраны объектов водного биологического ресурса	[Symbol]



**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**  
к изменениям в Генеральный план муниципального  
образования «Кочергинский сельсовет»  
Балахнинского района Нижегородской области,  
утвержденный решением сельского Совета  
муниципального образования «Кочергинский  
сельсовет» Балахнинского района Нижегородской  
области от 22 декабря 2009 года № 68

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КОЧЕРГИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"  
БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

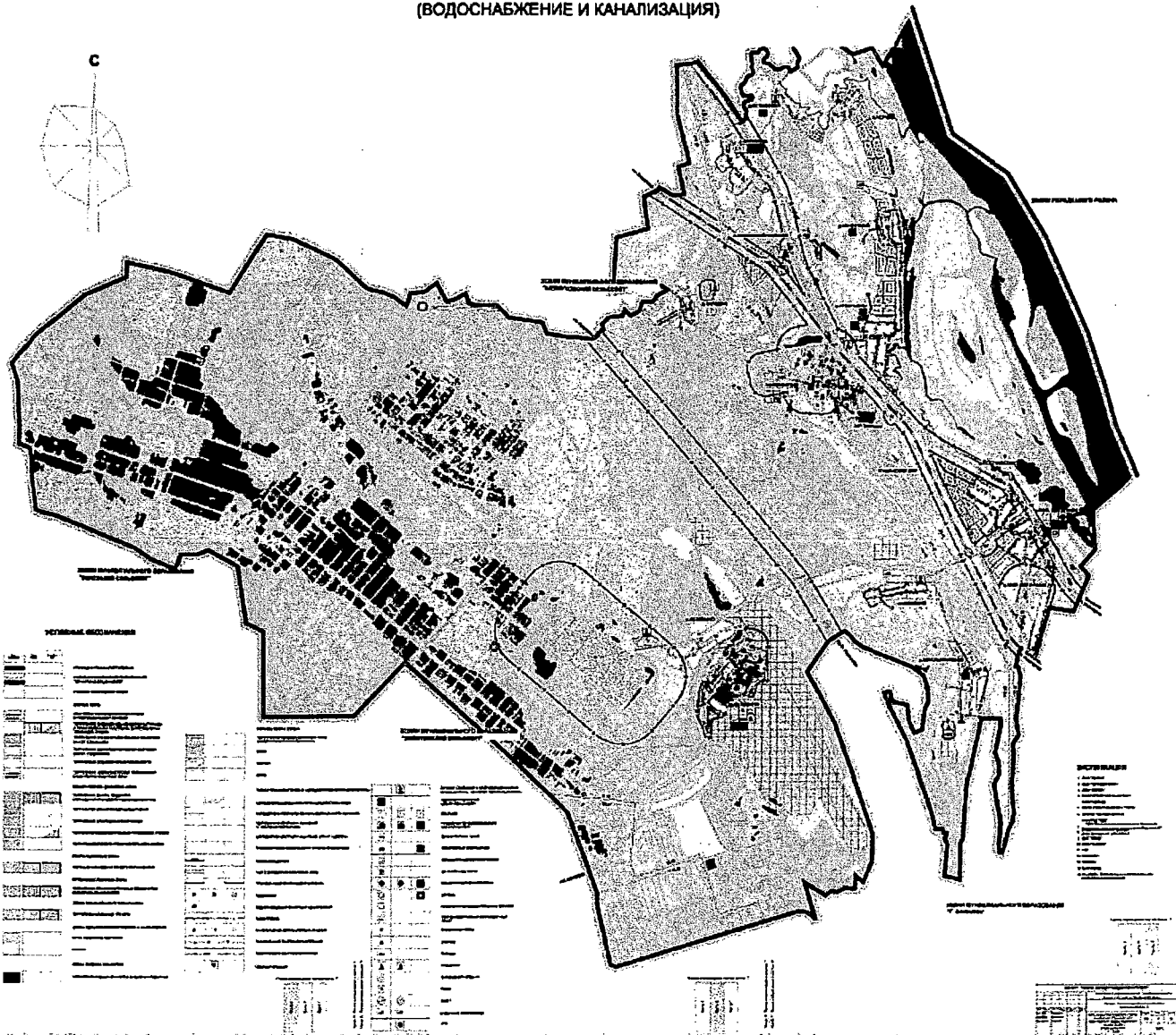
КАРТА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ И СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
(ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И СВЯЗЬ)



**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**  
к изменениям в Генеральный план муниципального образования «Кочергинский сельсовет»  
Балахнинского района Нижегородской области,  
утвержденный решением сельского Совета  
муниципального образования «Кочергинский  
сельсовет» Балахнинского района Нижегородской  
области от 22 декабря 2009 года № 68

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КОЧЕРГИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"  
БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ И СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
(ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ)



**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**  
к изменениям в Генеральный план муниципального образования «Кочергинский сельсовет»  
Балахнинского района Нижегородской области,  
утвержденный решением сельского Совета  
муниципального образования «Кочергинский  
сельсовет» Балахнинского района Нижегородской  
области от 22 декабря 2009 года № 68

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КОЧЕРГИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"  
БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ И СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
(ТЕПЛОГАЗОСНАБЖЕНИЕ)

