



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 декабря 2017 года

№ 905

**Об утверждении изменений в Генеральный план
Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального
района Нижегородской области, утвержденный решением
Сельского Совета Бахтызинского сельсовета Вознесенского
муниципального района Нижегородской области
от 1 июля 2014 года № 19**

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения Бахтызинский сельсовет Вознесенского 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 Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области от 1 июля 2014 года № 19 (далее – генеральный план Бахтызинского сельсовета).

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

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

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

3.2. Обеспечить размещение генерального плана Бахтызинского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 14 декабря 2017 года № 905

ИЗМЕНЕНИЯ
в Генеральный план Бахтызинского сельсовета Вознесенского
муниципального района Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского Совета Бахтызинского сельсовета
Вознесенского муниципального района Нижегородской области
от 1 июля 2014 года № 19

Изменения в Генеральный план Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области от 1 июля 2014 года № 19, в части:

- изменения функциональной зоны в связи с предоставлением в безвозмездное пользование сроком до десяти лет земельного участка ориентировочной площадью 9600 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Вознесенский район, д.Вещерка, ул.Пансионатная, д.18, для строительства храмового комплекса Вознесенского скита Свято-Троицкого Серафимо-Дивеевского женского монастыря;

- включения в земли населенных пунктов д.Вещерка земельных участков с кадастровыми номерами: 52:54:1500006:679, 52:54:1500006:680, 52:54:1500006:676.

1. Раздел 2. «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения» Тома I «Положение о территориальном планировании» изложить в следующей редакции:

«Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.»

2.1 Изменение границ территорий и земель

Таблица 2.1

Изменение границ территорий и земель

№ п/п	Наименование мероприятий	Для каких целей предлагается	Результаты выполнения мероприятий	Последовательность (этапы) выполнения
1	Изменение границ населенного пункта д.Козлейка (включение в границы территории земель сельскохозяйственного назначения).	а) упорядочение границ населенного пункта;	Увеличение территории населенного пункта на 28,27 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения.	После утверждения генерального плана и проведения соответствующих процедур по переводу земельных участков из одной категории в другую, установленных законодательством.
2	Изменение границ населенного пункта д.Вещерка (включение в границы территории земель сельскохозяйственного назначения).	б) повышение эффективности использования земель;	Увеличение территории населенного пункта на 99,45 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения.	
3	Изменение границ населенного пункта д. Вещерка (включение в границы населённых пунктов земельных участков с кадастровыми номерами: 52:54:1500006:676 52:54:1500006:680 52:54:1500006:679)	в) подготовка условий для выделения земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства; г) расширение видов разрешенного использования земельных участков производственного назначения; д) увеличение доходности бюджета образования; е) обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов.	Увеличение территории населенного пункта на 9,14 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения	

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

Таблица 2.2

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

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения, тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
1	Объекты транспортной инфраструктуры			
1.1	Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	В границах населенных пунктов, входящих в состав сельсовета, на территориях существующей застройки	
1.2	Новое строительство улиц и дорог в границах населенных пунктов	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	На территориях комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах населенных пунктов, входящих в состав сельсовета	Протяженность – 7 км.
1.3	Строительство автомобильной дороги д.Китаевка – д.Мельсеватовка	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	На территориях комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах населенных пунктов, входящих в состав сельсовета	Протяженность – 1,3 км.
2	Объекты инженерно-технической инфраструктуры			
	Водоснабжение			
2.1	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино	Общая протяженность – 3,398 км
2.2	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения тер-	с. Суморьево	Общая протяженность -

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения, тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
		риторий комплексного освоения в целях жилищного строительства		5,500 км
2.3	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	д. Козлейка	Общая протяженность - 1,000 км
2.4	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	д. Вещерка	Общая протяженность – 7.813 км
2.5	Реконструкция водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино с. Суморьево	Общая протяженность - 13,800 км
2.6	Строительство артезианских скважин	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино д. Вещерка	Общее количество – 2
2.7	Реконструкция артезианских скважин	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино с. Суморьево	Общее количество – 3
2.8	Тампонирувание артезианских скважин		с. Бахтызино	Общее количество – 1
	Водоотведение			
2.9	Строительство сетей водоотведения	Обеспечение водоотведения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино	Общая протяженность – 4,683 км
2.10	Строительство очистных сооружений канализации	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино	Общая производительность - 500 м ³ /сут
	Газоснабжение			
2.11	Строительство блочного газорегуляторного пункта	Обеспечение газоснабжения в целях жилищного строительства	д.Козлейка	Общее количество – 1
2.12	Строительство блочного газорегуляторного пункта	Обеспечение газоснабжения в целях жилищного строительства	д. Сарма	Общее количество – 1
2.13	Строительство блочного газорегуляторного пункта	Обеспечение газоснабжения в целях жилищного строительства	д.Вещерка	Общее количество – 1
2.14	Строительство блочного газорегуляторного пункта	Обеспечение газоснабжения в целях жилищного строительства	д.Китаевка	Общее количество – 1

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения, тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
2.15	Строительство блочного газорегуляторного пункта	Обеспечение газоснабжения в целях жилищного строительства	д. Мельсеватовка	Общее количество – 1
	Электроснабжение			
2.16	Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВт	Обеспечение электроснабжением территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино д. Казлейка с. Суморьево д. Вещерка	1×160 МВА 1×180 МВА 1×100 МВА 2×100 МВА Количество и мощность трансформаторных подстанций будет уточняться при разработке проектов планировки территорий
3	Обеспечение первичных противопожарных мероприятий			
3.1	Установка пожарных гидрантов на водопроводных сетях	Обеспечение пожарной безопасности территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с.Бахтызино с.Суморьево	
3.2	Устройство пожарных водоемов (резервуаров)	Обеспечение пожарной безопасности территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с.Суморьево д.Сарма д.Вещерка	Общая емкость - 25* 30 м ³
Примечание - Заливкой выделены объекты, планируемые на первый этап реализации генерального плана.				

2.3 Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства

Таблица 2.3

Параметры и описание функциональных зон, сведения о размещении в них объектов капитального строительства

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
1	Зона индивидуальной жилой застройки	<p>Формирование и развитие зоны малоэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. преимущественно жилого использования территорий; 2. возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и сельского типа не выше трех этажей; 3. возможности ведения развитого подсобного хозяйства на территории приусадебного участка; 4. возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; 5. возможность размещения детских садов семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. существующие особенности данного вида функциональных зон: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения; 1.2. недостаток территорий общего пользования; 1.3. наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа; 1.4. наличие значительного объема жилых домов сезонного проживания; 2. показатели интенсивности использования территории на перспективу: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 2000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 1000 кв. м/га; 2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 10 %; 2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу. 	634,42

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
2	Зона административно-делового назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в малоэтажных домах с количеством этажей не выше трех; 2. размещения общественно-деловых и культурно-бытовых объектов вдоль улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения данного населенного пункта; 3. содействия развитию архитектурного разнообразия при сохранении целостности стиля застройки с учетом показателей Генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны – показателей, подлежащих учету при подготовке предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты, содержащиеся в ПЗЗ. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. существующие особенности данного вида функциональных зон: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. недостаток озелененных территорий общего пользования; 1.2. организацию автомобильных парковок перед объектами общественного назначения; 1.3. размещение автостоянок для объектов коммерческой деятельности в границах предоставленных земельных участков; 2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 4000 кв. м/га; 2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 50 %; 2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу. 	13,13
3	Зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. преимущественного размещения объектов V, IV, III, классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта; 2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. 	10,05

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц; 2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети. 	
4	Зона учебно-образовательного назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов образования; 2. выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности. 	3,38
5	Зона объектов культового назначения	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов религии; 2. выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности. 	0,81
6	Зона объектов инженерной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие зон инженерной инфраструктуры должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: размещения объектов внешней и общегородской инженерной инфраструктуры, требующих выделения специального земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники и объекты водоснабжения, очистные сооружения, электроподстанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 2. обеспечения безопасного функционирования данных объектов при соблюдении требований технических регламентов. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. необходимость интеграции инженерных объектов в городскую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и соблюдения санитарных и экологических требований; 2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети. 	6,02
7	Зона природных территорий	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p>	114,18

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки);</p> <p>2. обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов;</p> <p>3. сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.</p>	
8	Зона особо охраняемых территорий и объектов	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов отдыха и оздоровления местного населения.</p>	23,48
9	Зона кладбищ	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения кладбищ и мемориальных комплексов, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	5,85
10	Зона древесно-кустарниковой растительности в составе земель сельскохозяйственного назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки);</p> <p>2. обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов;</p> <p>3. сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.</p>	1213,58
11	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;</p> <p>2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.</p>	5961,43
12	Зона озеленения специального назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для деятельности, созданием защитных озеленений специального назначения</p>	4,86

2. Генеральный план дополнить:

2.1. Картой «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) территории муниципального образования» согласно приложению 1 к настоящим изменениям.

2.2. Картой «Карта 2. Сводная карта (основной чертеж) территории населенных пунктов» согласно приложению 2 к настоящим изменениям.

2.3. Картой «Карта 3. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации, телекоммуникации)» согласно приложению 3 к настоящим изменениям.

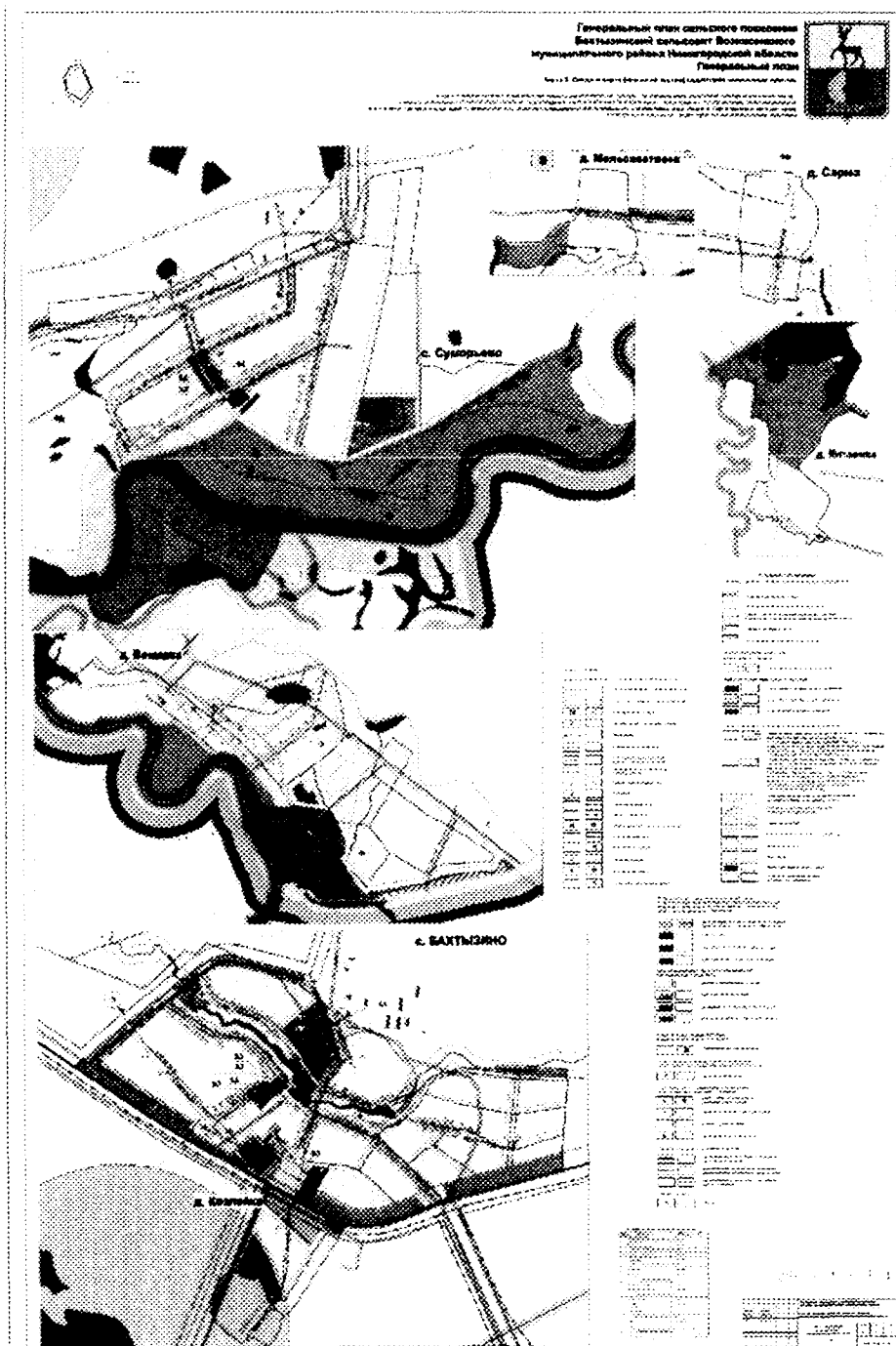
2.4. Картой «Карта 4. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации, телекоммуникации)» согласно приложению 4 к настоящим изменениям.

2.5. Картой «Карта 5. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры» согласно приложению 5 к настоящим изменениям.

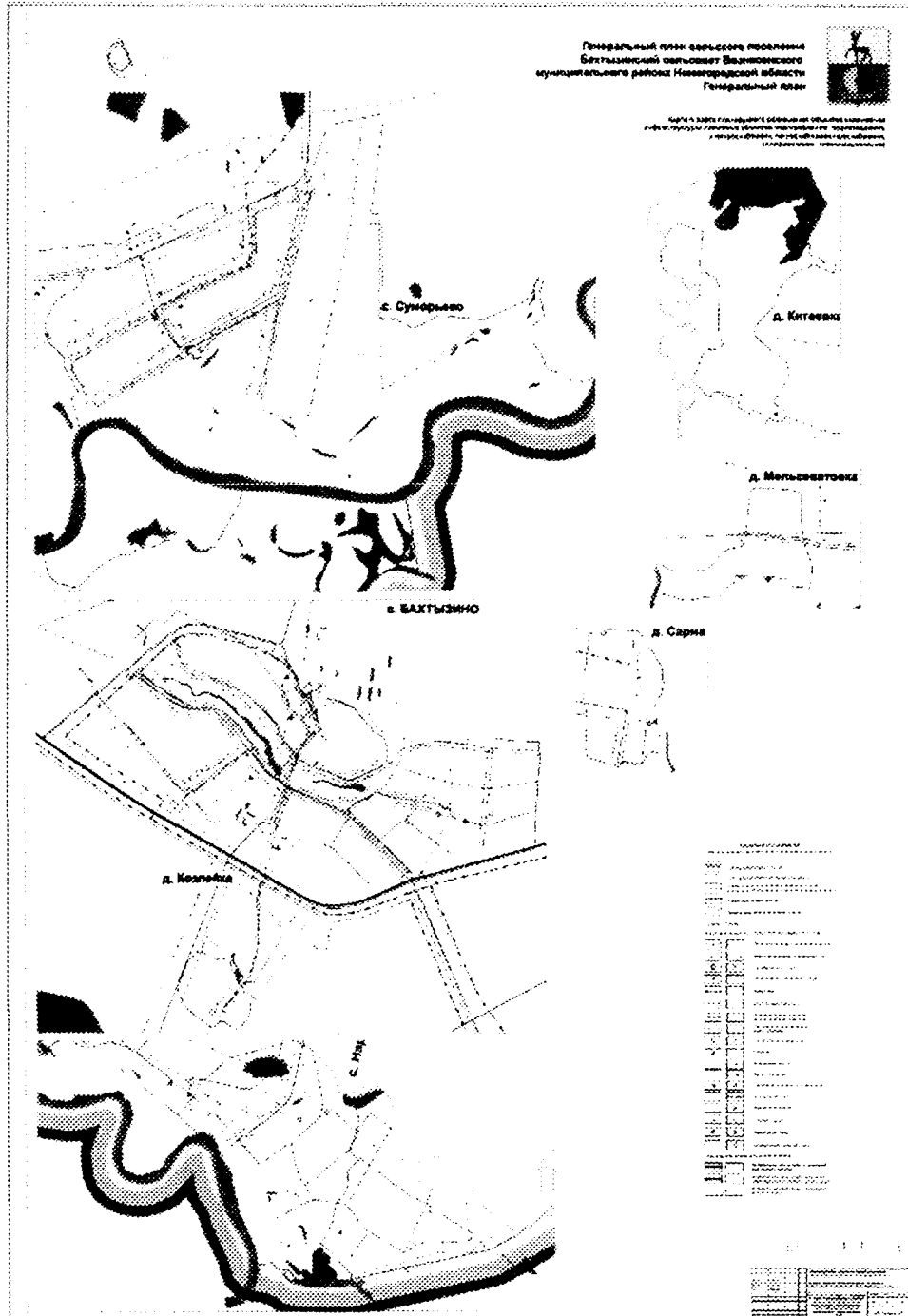
2.6. Картой «Карта 6. Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры (образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и массового спорта), объектов промышленного и агропромышленного комплекса, иных объектов. Карта административных границ. Карта функциональных зон» согласно приложению 6 к настоящим изменениям.

2.7. Картой «Карта 7. Карта административных границ» согласно приложению 7 к настоящим изменениям.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к изменениям в Генеральный план Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области от 01 июля 2014 года № 19



ПРИЛОЖЕНИЕ 4
 к изменениям в Генеральный план Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области от 01 июля 2014 года №19



ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к изменениям в Генеральный план Бахтызинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением
Сельского Совета Бахтызинского сельсовета
Вознесенского муниципального района
Нижегородской области от 01 июля 2014 года №19

