



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.08.2019 № 550

Об утверждении генерального плана сельского поселения Глуховский сельсовет Дивеевского муниципального района Нижегородской области

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», протокола публичных слушаний от 10 апреля 2019 г., заключения о результатах публичных слушаний, в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения Глуховский сельсовет Дивеевского 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 Глуховский сельсовет Дивеевского муниципального района Нижегородской области (далее – генеральный план Глуховского сельсовета) в следующем составе:

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

- «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Сводная карта (основной чертеж) территории населенных пунктов с.Глухово, с.Суворово, д.Лихачи» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Карта 3. Карта инженерных коммуникаций территории сельского поселения» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта 4. Карта инженерных коммуникаций территории населенных пунктов с.Глухово, с.Суворово, д.Лихачи» согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

- «Карта 5. Карта развития объектов транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети территории сельского поселения» согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

- «Карта 6. Карта границ населенных пунктов» согласно приложению 7 к настоящему постановлению;

- «Карта 7. Карта функциональных зон» согласно приложению 8 к настоящему постановлению;

- «Карта 8. Карта планируемого размещения объектов» согласно приложению 9 к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

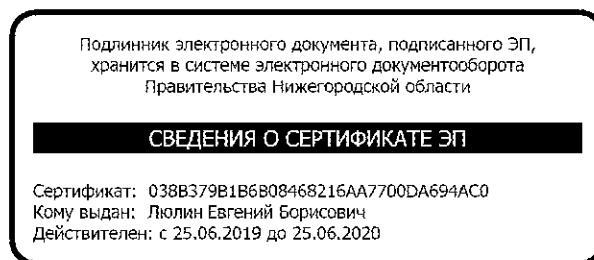
3.1. Обеспечить размещение генерального плана Глуховского сельсовета на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана Глуховского сельсовета 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 градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



Е.Б.Люлин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 05.08.2019 № 550

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГЛУХОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект генерального плана сельского поселения Глуховский сельсовет Дивеевского муниципального района Нижегородской области (далее – Генеральный план) подготовлен на основании постановления администрации Глуховского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 11 января 2018 г. № 3 «О подготовке проекта Генерального плана сельского поселения «Глуховский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области».

Этапами реализации Генерального плана определены:

- первая очередь реализации – до конца 2024 года;
- расчетный срок реализации – с 2024 года до конца 2039 года.

ГЛАВА 1. Показатели генерального плана

В соответствии с целями и задачами территориального планирования с учётом прогнозируемых показателей в отношении численности населения сельского поселения Глуховский сельсовет, с использованием соответствующих расчётов, оценок и обоснований настоящим генеральным планом определены следующие показатели, представленные в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое до 2039 г.
1	2	3	4	5
1	Территория сельского поселения Глуховский сельсовет			
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	11185,67	11185,67
		%	100	100
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	547,79	547,54
		%	4,9	4,9
2	Численность населения			
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	1362	1613
		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	-	118
2.2	Возрастная структура населения			
2.2.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	259	-
		% от общей численности населения	17,3	-
2.2.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	644	-
		% от общей численности	47,3	-

		населения		
2.2.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	489	-
		% от общей численности населения	35,4	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. м² общей площади квартир	36,4	37,0
		количество домов	688	698
3.2	Средняя обеспеченность насе- ления общей площадью квартир	м²/чел.	29	29
4	ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТБЫТА			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
4.1.1	Детский сад	объект (мест)	-	2 (56)
4.1.2	Общеобразовательные школы	объект (мест)	1 (64)	1 (65)
4.1.3	Среднеобразовательная школа	объект (мест)	1 (48)	1 (50)
4.2	Объекты здравоохранения			
4.2.1	Медицинский пункт	объект	3	3
4.3	Объекты культурно-досугового назначения			
4.3.1	СДК	объект (мест)	2 (200)	2 (200)
4.3.2	Библиотека Сельский информационный центр	тыс. ед. хр. (чит.мест)	(12)	(12)
4.3.4	Отделение связи (почта)	объект	2	2
4.3.5	Спортивная площадка	объект (площадь, га)	4 (324)	4 (324)
4.4	Объекты административно-делового назначения			
4.4.1	Администрация	объект	1	1
4.5	Объекты торгового назначения			
4.5.1	Магазины	(кв.м.)	501,5	501,5
4.6	Объекты жилищно-коммунального хозяйства			
4.6.1	Пожарная часть	объект (а/машин)	2 (2)	2 (2)
4.7	Объекты специального назначения			
4.7.1	Кладбище	объект (площадь, га)	3 (3,25)	3 (3,25)
4.7.2	Скотомогильники	объект	3	3
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность автомобильных дорог – всего, в том числе	км	51,1	51,1
5.1.1	федерального значения	км	-	-
5.1.2	регионального значения	км	14,78	14,78
5.1.3	межмуниципального значения	км	15,52	15,52
5.1.4	местного значения	км	20,8	20,8
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /в сутки	163,44	193,59
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /в сутки	68,10	80,66
6.1.2	Протяженность сетей	км	22,20	22,97
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Общее поступление сточных вод	м ³ /в сутки	-	67,76
6.2.2	Канализационные сети	км	4,05	4,05
6.2.3	Канализационная очистные соору- жения	объект	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт	-	1 548 500
6.3.2	Протяженность сетей:	км	50,54	50,54
6.3.3	Количество ТП	объект	24	24
	Понижительная подстанция	объект	1	1
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Индивидуальный источник тепло- снабжения (котельные)	объект	5	5

6.4.2	Протяженность сетей:	км	3,92	3,92
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего в том числе:	нм ³ /год	-	562 542
6.5.2	Протяженность сетей, в том числе:	км	47,62	57,05
6.5.3	магистральный газопровод	км	21,1	21,1
6.5.4	газопровод высокого давления 1,2- ой категории	км	11,49	15,43
6.5.5	газопровод низкого давления	км	15,03	20,52
6.5.6	количество ГРП (ШРП)	объект	5	6
6.6	Связь			
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100%	100%

ГЛАВА 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения

1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения их основные характеристики, местоположение и характеристики зон с особыми условиями использования территории.

Таблица 2

№	Наименование планируемого для размещения объекта, основные характеристики объекта	Для каких целей предлагается	Местоположение объекта (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны)	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
1	2	3	4	
1. Развитие объектов капитального строительства социального назначения и обслуживания населения				
А. Объекты образования				
1.1	Размещение детского сада в здании школы в с.Глухово	Повышение уровня образования	Зона объектов учебно-образовательного назначения	
1.2	Размещение детского сада в здании школы в с.Суворово		Зона объектов учебно-образовательного назначения	
2. Развитие инженерной инфраструктуры				
А. Водоснабжение				
2.1	Строительство водопроводных сетей в с.Суворово протяженностью 0,77	- Создание комфортных условий жизнедеятельности; - Улучшение экологической обстановки и условий природопользования	Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	
2.2	Обустройство новых и приведение в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 существующих зон санитарной охраны водозаборов и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения	- Создание комфортных условий жизнедеятельности; - Улучшение экологической обстановки и условий природопользования	Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	
Б. Газоснабжение				
2.3	Строительство газопровода высокого давления 1 категории протяженностью 3,94 км с целью газификации существующего жилого фонда	Создание комфортных условий жизнедеятельности	Зона сельскохозяйственных угодий	
2.4	Строительство газопровода низкого давления в д. Лихачи	Создание комфортных условий жизнедеятельности	Зона индивидуальной жилой	

	протяженностью 5,49 км с установкой газорегуляторного пункта 1 ГРП.	сти	застройки постоянного проживания	
В. Электроснабжение				
2.5	Реконструкция понизительной подстанции ПС «Глухово» 35/10 кВ	Создание комфортных условий жизнедеятельности	Зона сельскохозяйственных угодий	
3. Развитие транспортной инфраструктуры				
3.1	Строительство автомобильной дороги регионального значения Обход с. Глухово на участке автомобильной дороги (22 ОП РЗ 22К-0064) Выездное - Дивеево-Сатис	Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте, в целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Зона сельскохозяйственных угодий	
4. Развитие объектов специального назначения				
А. Кладбища				
4.1	Расширение кладбища в с. Глухово площадью 0,5 га	Улучшение экологической и санитарно-гигиенической обстановки в районе	Зона природных территорий	Нормативный размер санитарно-защитной зоны 100 м
5. Развитие объектов производства и разработки месторождений полезных ископаемых				
5.1	Строительство карьера по добыче песка площадью 34 га в с. Суворово	Разработка месторождений полезных ископаемых (строительные пески)	Зона размещения производственных, коммунальных объектов, объектов производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, объектов инженерной инфраструктуры и иных объектов	Нормативный размер санитарно-защитной зоны 100 м
5.2	Вынос производственной площадки пилорамы на новую территорию, расположенную на юго-западе с. Глухово	Снижение негативного влияния на окружающую среду и жилую застройку	Зона размещения производственных, коммунальных объектов, объектов производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, объектов инженерной инфраструктуры и иных объектов	Нормативный размер санитарно-защитной зоны 100 м

1.2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Таблица 3

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га		Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Сущ.	План.		
1	2	3	4	5	6
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	307,94	419,64	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 20 %;</p> <p>Максимальная этажность – 3;</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 14 м;</p> <p>Рекомендуемая плотность населения 15-45 чел/га;</p> <p>Рекомендуемые размеры земельных участков 400-1000 м²</p>	<p>Индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки;</p> <p>Строения для содержания мелких домашних животных и птицы не требующих выпаса;</p> <p>Личное подсобное хозяйство;</p> <p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 50 кв.м;</p> <p>Отделения почтовой связи;</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения;</p> <p>Дошкольные образовательные учреждения;</p> <p>Клубы, библиотеки, музеи;</p> <p>Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны;</p> <p>Административные здания для размещения органов управления;</p> <p>Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка;</p> <p>Объекты пожарной охраны;</p> <p>Объекты инженерной инфраструктуры.</p>
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	12,08	14,69	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 40 %;</p> <p>Максимальная этажность – 3;</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м;</p> <p>Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га</p>	<p>Малоэтажные многоквартирные дома до 3-х этажей;</p> <p>Жилые дома блокированной и коттеджной застройки с приусадебным участком;</p> <p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 100 кв.м;</p> <p>Отделения почтовой связи;</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения;</p> <p>Дошкольные образовательные учреждения, клубы, библиотеки, музеи;</p> <p>Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны;</p> <p>Административные здания для размещения органов управления;</p> <p>Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны</p>

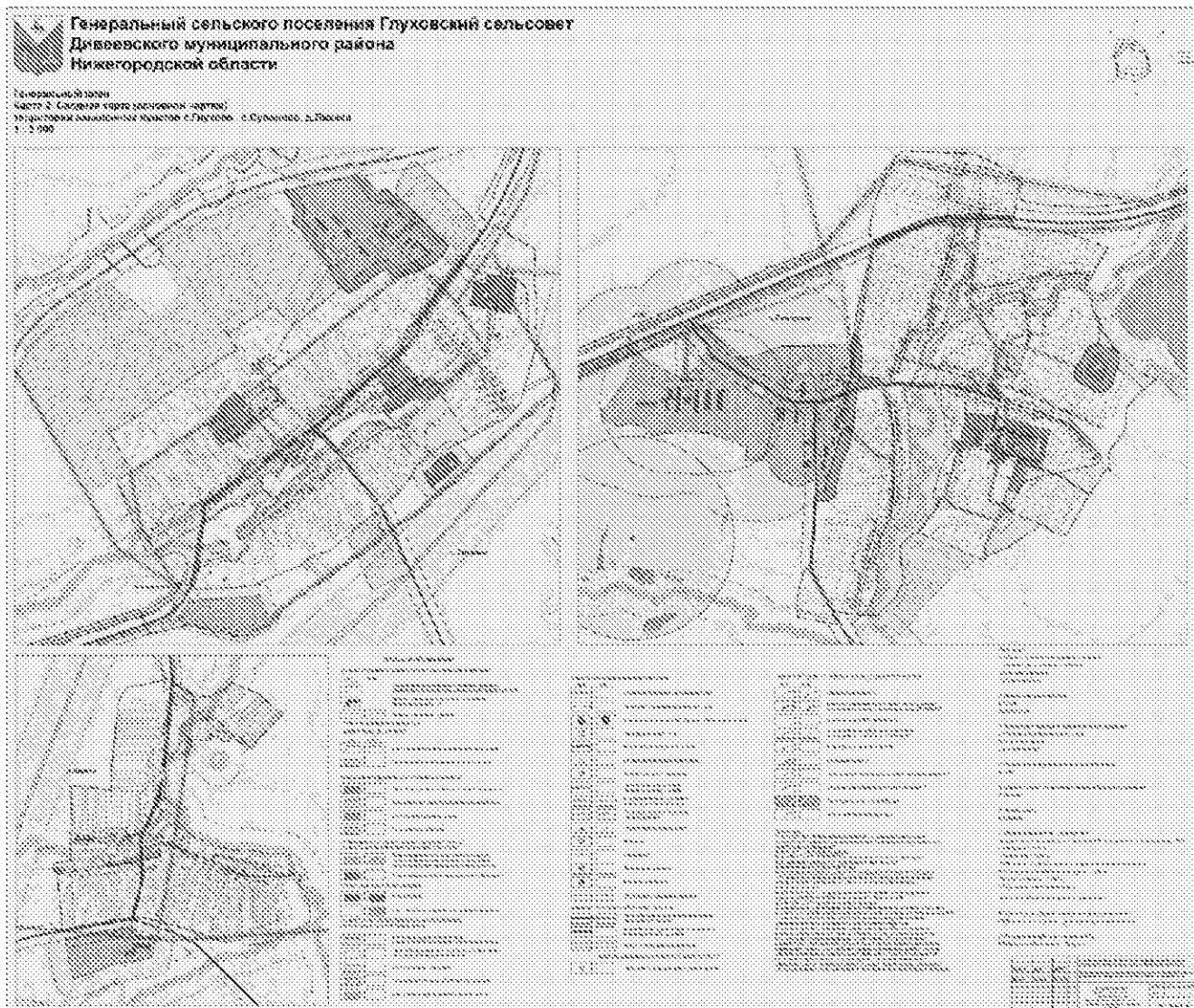
				Рекомендуемые размеры земельных участков от 400м ²	порядка; Объекты инженерной инфраструктуры.
3	Зона объектов административно-делового назначения	2,70	3,30	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%; Максимальная этажность – 4; Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м.	Объекты розничной торговли, торговые центры, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров; Объекты общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны); Объекты мелкого бытового ремонта; Административные здания, офисы; Общественные организации; Банки, отделения банков, страховые компании; Адвокатские конторы, юридические консультации, нотариальные конторы и др.; Отделения и участковые пункты милиции; Отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; Гостиницы, мотели, гостевые дома, центры обслуживания туристов, туристические агентства; Музеи, выставочные залы, художественные салоны; Залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе, кинотеатры, библиотеки; Спортивные клубы, спортивные залы и площадки; Рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг; Приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и косметические салоны и другие объекты обслуживания; Жилищно-коммунальные организации – управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Автостанции, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; Общественные туалеты; Стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи; Объекты инженерной инфраструктуры.

4	Зона объектов учебно-образовательного назначения	3,18	3,18	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м;	Дошкольные образовательные учреждения; Общеобразовательные школы; Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования; Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны; Предприятия общественного питания (столовые); Пункты оказания первой медицинской помощи; Автомобильные стоянки перед участками детских образовательных учреждений; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); Скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; Объекты инженерной инфраструктуры.
5	Зона объектов здравоохранения	3,21	3,21	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность – 4; Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м.	Стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения; Аптечные учреждения; Медицинские кабинеты; Пункты оказания первой медицинской помощи.
6	Зона культовых объектов	1,26	1,26	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 40%; Максимальная этажность - не установлена; Максимальная высота объектов капитального строительства 40м.	Культовые объекты
7	Зона размещения производственных объектов, объектов производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и иных объектов	97,3	116,72		Производственные и коммунально-складские объекты; теплицы; Объекты транспортной инфраструктуры; Автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции; Объекты розничной и оптовой торговли; Пожарные депо и посты; Ветеринарные клиники; Объекты инженерной инфраструктуры; Объекты общественного питания;

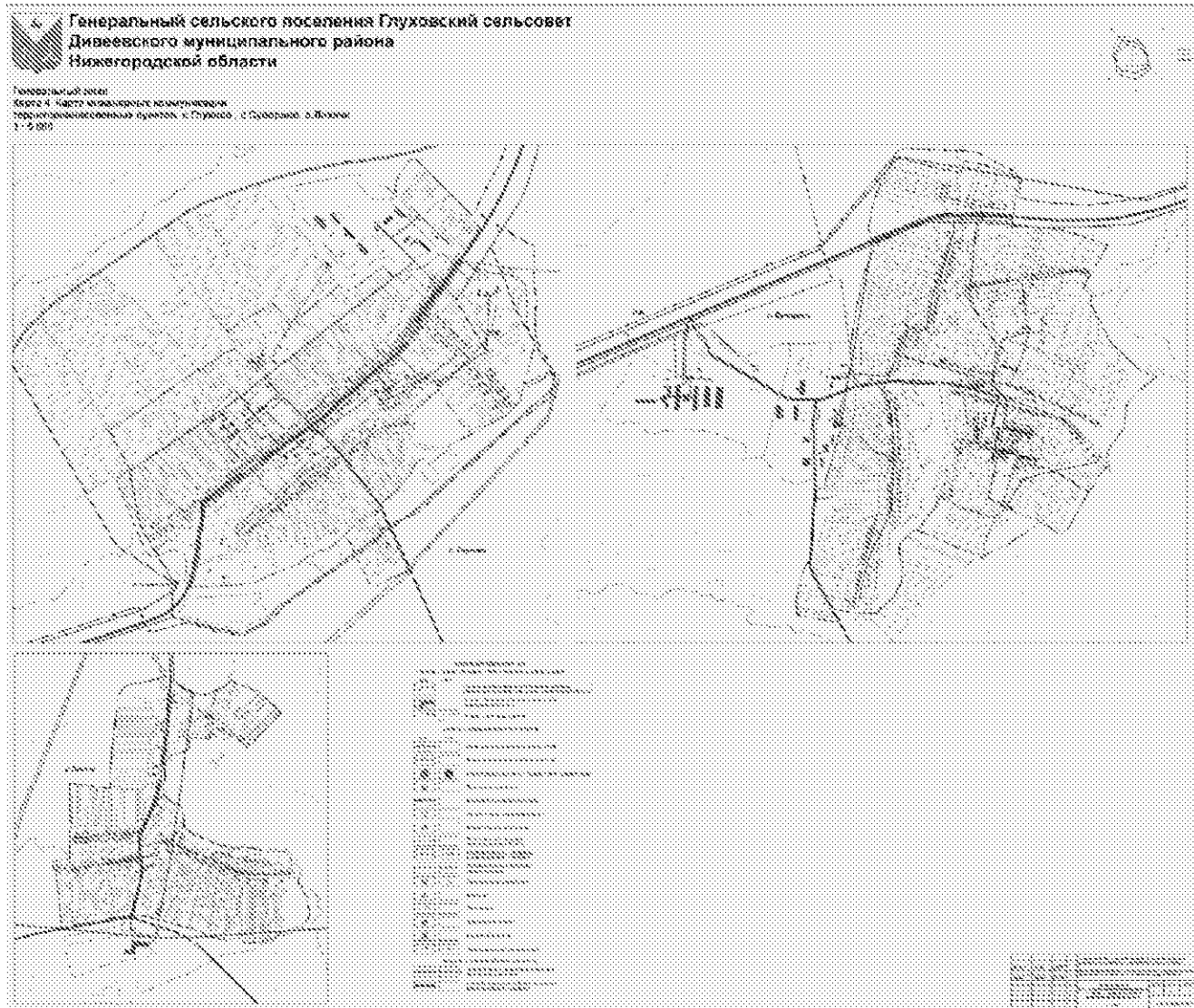
					Объекты бытового ремонта; Химчистки и прачечные; Фотоателье, фотолаборатории; Бани, сауны, фитнес-центры; Парикмахерские; Гостиницы; Объекты по предоставлению услуг по прокату техники.
8	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,45	0,45		Объекты инженерной инфраструктуры.
9	Зона кладбищ	2,46	2,96	Не установлены	Кладбища смешанного и традиционного захоронения, колумбарии; Организации похоронного обслуживания; Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий; Дома траурных обрядов; Дома поминальных обедов; Склепы; Аптечные учреждения; Культовые объекты; Магазины по продаже ритуальных принадлежностей.
10	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения	9839,22	9839,22	Не установлены	Пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения (сады, питомники)
11	Зона природных территорий	167,23	51,7	Не установлены	Лесные массивы; Лесопарки, лугопарки; Лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов; Элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.
12	Зона древесно-кустарниковой растительности	518,1	518,1	Не установлены	Древесно-кустарниковая растительность.
13	Зона садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства на полевых участках	148,71	119,92	Не установлены	Сады, огороды; Земли, занятые многолетними насаждениями.
14	Зона зеленых насаждений специального назначения	-	15,41	Не установлены	Санитарно-защитные, водоохранные, защитно-мелиоративные зоны, кладбища, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства, территории, подпадающие под действие Федерального закона «Об особо

					охраняемых территориях».
15	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,13	0,13	Не установлены	<p>Размещение объектов в целях проведения досуга населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - парки, набережные, искусственные водоемы и водные устройства; - малые архитектурные формы; - декоративные бассейны, водные сооружения; - игровые площадки, спортплощадки; - прокат игрового и спортивного инвентаря; - комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные; - танцплощадки, дискотеки, летние театры и эстрады; - рекреационные помещения для отдыха сезонного типа; - предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); - тир, пляжи.

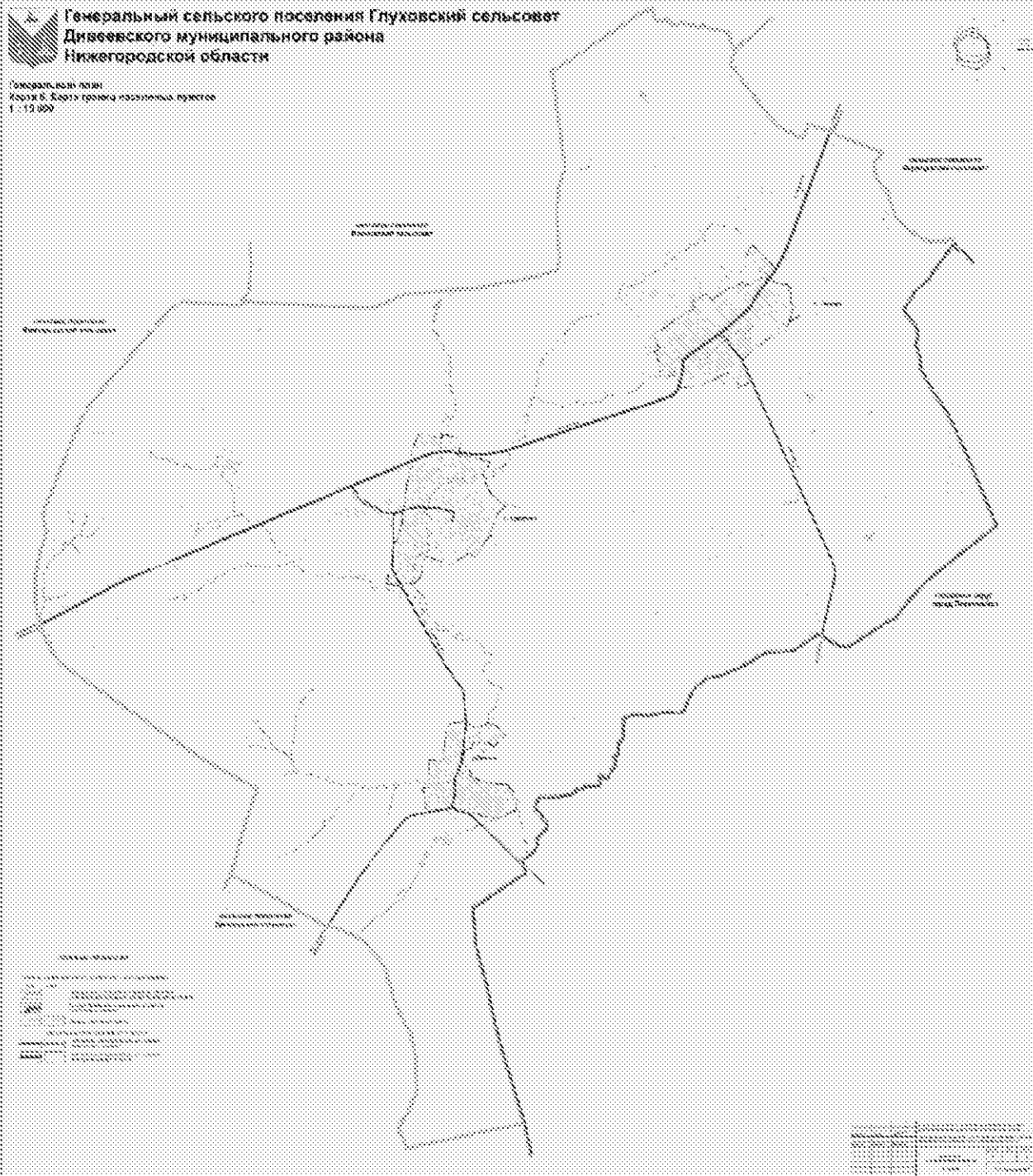
ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 05.08.2019 № 550



ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 05.08.2019 № 550



ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 05.08.2019 № 550



ПРИЛОЖЕНИЕ 9
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 05.08.2019 № 550

