



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.10.2020 № 839

Об утверждении изменений в Генеральный план сельского поселения Лопатинский сельсовет Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Лопатинского сельсовета Вадского муниципального района Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 14

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», на основании протокола публичных слушаний от 15 июня 2020 г., заключения о результатах публичных слушаний от 15 июня 2020 г., в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения Лопатинский сельсовет Вадского 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 сельского поселения Лопатинский сельсовет Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Лопатинского сельсовета Вадского муниципального района Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 14 (далее – генеральный план Лопатинского сельсовета), в части:

- изменения функциональных зон «Зона сельскохозяйственного назначения» и «Зона лесных насаждений» на зоны «Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше II класса

санитарной вредности», «Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше III класса санитарной вредности» и «Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше V класса санитарной вредности» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:42:0080006:39, 52:42:0080009:40, 52:42:0080009:26, 52:42:0080009:39, 52:42:0080009:42, 52:42:0080009:43, 52:42:0080009:7;

- корректировки границ населенных пунктов с. Лопатино, д. Рахманово, п. Анненковский карьер;

- изменения функциональных зон земельных участков в границах населенных пунктов.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней со дня принятия направить настоящее постановление главе местного самоуправления Лопатинского сельсовета Вадского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации Лопатинского сельсовета Вадского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана Лопатинского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

Г.С.НИКИТИН

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 03F50C6D0096AB9B9849E9494B845BBA74
Кому выдан: Никитин Глеб Сергеевич
Действителен: с 07.04.2020 до 07.04.2021

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 09.10.2020 № 839

ИЗМЕНЕНИЯ

**в Генеральный план сельского поселения Лопатинский сельсовет
Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского Совета Лопатинского сельсовета Вадского
муниципального района Нижегородской области
от 30 апреля 2014 г. № 14**

1. Разделы 2 и 3 тома I «Положение о территориальном планировании»
изложить в следующей редакции:

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

№ п.п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
1.	Изменение границ территорий и земель			
Изменение границ категорий земель				
1.1.	Изменение границ земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности.	В соответствии с основаниями, изложенными в п.6.1	Предложения, адресуемые администрации Вадского муниципального об изменении границ земель сельскохозяйственного назначения и отнесении их к землям населенных пунктов и промышленности.	После утверждения генерального плана и проведения соответствующих мероприятий, установленных законодательством
2.	Оптимизация функционального зонирования территории поселения, в том числе, территорий населенных пунктов			
2.1.	На территории поселения выделены следующие типы функциональных зон. 1. Жилые зоны, представлены: индивидуальной жилой застройкой с приусадебными участками; блокированной и коттеджной жилой застройкой; секционной жилой застройкой. 2. Производственно-коммунальные зоны, представлены зоной размещения производственных, коммунальных и иных объектов III, IV, V класса вредности.	1) Определение назначения использования отдельных участков территории, в целях обеспечения устойчивого развития поселения в целом, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов. 2) Исключение проживания населения на территориях, не соответствующих санитарным требованиям и условиям безопасного проживания. 3) Подготовка оснований для изменения видов	Органам местного самоуправления сельского поселения Лопатинский сельсовет.	Утверждение генерального плана. Принятие плана реализации генерального плана. Подготовка и принятие правил землепользования и застройки. Выполнение соответствующих процедур, необходимых по законодательству в целях перевода части земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий

№ п.п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
	<p>3) Общественно-деловые зоны.</p> <p>4) Рекреационные зоны (зона природного и экологического ландшафта; зона зеленых насаждений общего пользования).</p> <p>5) Зоны сельскохозяйственного использования.</p> <p>6) Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.</p> <p>7) Зоны специального назначения.</p>	<p>производственной и иной хозяйственной деятельности на отдельных участках территории, оказывающих негативное воздействие на население и окружающую природную среду.</p> <p>4) Подготовка оснований для резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд в целях последующего изъятия.</p> <p>5) Обеспечение земельными участками для нового жилищного, общественно-делового и производственного строительства.</p> <p>6) Стимулирование инвестиционной деятельности.</p> <p>7) Повышение эффективности использования земель.</p> <p>8) Увеличение доходности бюджета муниципального образования от налогов за недвижимость.</p> <p>9) Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земель из категории</p>		

№ п./п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
		земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов и земли иных категорий		
3.	Развитие транспортной инфраструктуры			
3.1	Строительство железнодорожных путей необщего пользования к грузовому двору ООО «Дюна» ж/д станции «Вадок»	Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, обеспечение большей безопасности проживания жителей и привлекательности села для застройщиков.	Предложение для совместного решения по строительству автомобильных дорог на основе соглашения между администрацией Вадского муниципального района,	В соответствии с планом реализации соглашения о строительстве автодорог и улично-дорожной сети между Вадским муниципальным районом и муниципальным образованием сельское поселение Лопатинский сельсовет.
3.2	Строительство железнодорожной ветки к производственной зоне с.п. Анненковский Карьер, протяженностью – 7,3 км.	Обеспечение транспортного обслуживания населения сельского поселения	муниципальным образованием сельское поселение Лопатинский сельсовет	
3.3	Строительство дороги местного значения от д. Досадино до с.Ревезень, протяженностью – 1,5 км.			
3.4	Строительство дороги местного значения от с.п. сан. Бобыльский до д. Досадино, протяженностью – 1,5 км.			
3.5	Строительство дороги местного значения от с. Троицкое 2 до д. Досадино, протяженностью – 1 км.			

№ п./п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
3.6	Строительство обхода д. Сосновка местного значения, протяженностью - 1,1 км.			
3.7	Строительство дороги местного значения подъезд к ж/д путям возле с.п.ст.Вадок протяжённостью – 0,7 км.			
3.8	Строительство автомобильного моста через проектную дорогу местного значения от д. Досадино			
3.9	Строительство автомобильного моста через проектируемую автомобильную дорогу «Обход д. Сосновка».			
3.10	Строительство регулируемого железнодорожного переезда северо-западнее с.п. Анненковский район			
3.11	Строительство регулируемого железнодорожного переезда западнее с.Лопатино			
4.	Развитие инженерной инфраструктуры			
	Развитие системы водоснабжения			

№ п./п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
4.1	Прокладка трубопровода холодного водоснабжения в с. Лопатино, протяженностью 0,60 км	1) Обеспечение условий для строительства жилья, объектов общественного назначения и производственных объектов на территориях в границах населенных пунктов, входящих в состав зоны интенсивного градостроительного развития. 2) Увеличение инвестиционной привлекательности территорий и увеличение стоимости земельных участков. 3) Подготовка земельных участков для предоставления частным инвесторам для строительства объектов	Местного (поселкового) значения: - строительство объектов водоснабжения и водоотведения общего пользования; - строительство сетей и объектов электро-, газо- и теплоснабжения в границах населенных пунктов. Предложение ОМС Вадского района о строительстве сетей и объектов электро-, газоснабжения расположенных за границами населенных пунктов	После утверждения генерального плана, на основании специальных комплексных программ и схем развития инженерной инфраструктуры. В соответствии с программой социально-экономического развития Вадского муниципального района
4.2	Прокладка трубопровода холодного водоснабжения в д. Досадино, протяженностью 1,00 км			
4.3	Прокладка трубопровода холодного водоснабжения в с. Лопатино, протяженностью 0,35 км			
4.4	Прокладка трубопровода холодного водоснабжения в д. Рахманово, протяженностью 2,45 км			
4.5	Прокладка трубопровода холодного водоснабжения в с.п. Анненковский Карьер, протяженностью 0,65 км			
	Развитие системы водоотведения	1) Обеспечение условий для строительства жилья, объектов общественного назначения и производственных объектов на территориях в границах населенных пунктов, входящих в состав зоны интенсивного	Местного (поселкового) значения: - строительство объектов водоснабжения и водоотведения общего пользования; - строительство сетей и объектов электро-, газо- и	После утверждения генерального плана, на основании специальных комплексных программ и схем развития инженерной инфраструктуры. В соответствии с программой
4.6	Создание централизованной системы водоотведения, предусматривающей накопление бытовых стоков в сливные емкости, выполненные из			

№ п./п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
	водонепроницаемых материалов с последующей транспортировкой их ассенизационными машинами на очистные сооружения, расположенные в с. Вад	градостроительного развития. 2) Увеличение инвестиционной привлекательности территорий и увеличение стоимости земельных участков. 3) Подготовка земельных участков для предоставления частным инвесторам для строительства объектов	теплоснабжения в границах населенных пунктов. Предложение ОМС Вадского района о строительстве сетей и объектов электро-, газоснабжения расположенных за границами населенных пунктов	социально-экономического развития Вадского муниципального района
	Развитие системы теплоснабжения			
4.7	Перевод жилого фонда, с учетом его реконструкции на газовое топливо (с. Лопатино, д. Досадино, д. Рахманово, д. Сосновка).			
	Развитие системы газоснабжения			
4.8	Прокладка газопровода высокого давления на д. Сосновка, протяженностью 0,45 км.			
4.9	Строительство газорегуляторного пункта в д. Сосновка.			
4.10	Прокладка газопровода высокого давления на д. Рахманово, протяженностью 0,35 км.			
4.11	Строительство	1) Обеспечение условий для	Местного (поселкового)	После утверждения

№ п./п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
	газорегуляторного пункта в д. Рахманово.	строительства жилья, объектов общественного назначения и производственных объектов на территориях в границах населенных пунктов, входящих в состав зоны интенсивного градостроительного развития. 2) Увеличение инвестиционной привлекательности территорий и увеличение стоимости земельных участков. 3) Подготовка земельных участков для предоставления частным инвесторам для строительства объектов	значения: - строительство объектов водоснабжения и водоотведения общего пользования; - строительство сетей и объектов электро-, газо- и теплоснабжения в границах населенных пунктов. Предложение ОМС Вадского района о строительстве сетей и объектов электро-, газоснабжения расположенных за границами населенных пунктов	генерального плана, на основании специальных комплексных программ и схем развития инженерной инфраструктуры. В соответствии с программой социально-экономического развития Вадского муниципального района
4.12	Строительство газопровода низкого давления в существующем жилом квартале в с. Лопатино, протяженностью 0,25 км.			
4.13	Строительство газопровода низкого давления в д. Рахманово, протяженностью 2,00 км.			
4.14	Строительство газопровода низкого давления в д. Сосновка, протяженностью 1,18 км.			
4.15	Прокладка газопровода высокого давления на д. Досадино, протяженностью 1,15 км.			
4.16	Строительство газорегуляторного пункта в д. Досадино.			
4.17	Строительство газопровода низкого давления в новых жилых кварталах в с. Лопатино, протяженностью 0,95 км.			
4.18	Строительство газопровода низкого давления в д.			

№ п./п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
	Рахманово, протяженностью 0,25 км.			
	Развитие системы электроснабжения	1) Обеспечение условий для строительства жилья, объектов общественного назначения и производственных объектов на территориях в границах населенных пунктов, входящих в состав зоны интенсивного градостроительного развития.	Местного (поселкового) значения:	После утверждения генерального плана, на основании специальных комплексных программ и схем развития инженерной инфраструктуры. В соответствии с программой социально-экономического развития Вадского муниципального района
	Строительство линии электропередач напряжением 10 кВ на д. Черная Захарьевка, протяженностью 0,65 км	2) Увеличение инвестиционной привлекательности территорий и увеличение стоимости земельных участков.	- строительство объектов водоснабжения и водоотведения общего пользования; - строительство сетей и объектов электро-, газо- и теплоснабжения в границах населенных пунктов.	
	Строительство трансформаторного пункта 10/0,4 в д. Черная Захарьевка	3) Подготовка земельных участков для предоставления частным инвесторам для строительства объектов	Предложение ОМС Вадского района о строительстве сетей и объектов электро-, газоснабжения расположенных за границами населенных пунктов	
	Реконструкция старых линий электропередач для уменьшения потерь электроэнергии.			
5.	Размещение объектов капитального строительства социального назначения и обслуживания населения			
5.1.	Организация зеленых зон общего пользования на территории населенных пунктов с. Лопатино, д. Рахманово, д. Черная Захарьевка, с.п. Анненковский Карьер (зона природного и экологического ландшафта, зона зеленых			

№ п/п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
	насаждений общего пользования).			
6.	Размещение объектов капитального строительства производственного назначения			
6.1.	Строительство грузового двора ООО «Дюна» ж/д станции «Вадок»			
7.	Санитарная очистка территории			
7.1	Ликвидация несанкционированной свалки бытовых отходов с последующей рекультивацией территорий на юге с.п. Анненковский Карьер.	Улучшение экологической и санитарно-гигиенической обстановки в районе и повышение эффективности использования земель	Местное (районное) значение.	Согласно программе социально-экономического развития Вадского района

Раздел 3. Сведения и параметры функциональных зон.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Виды рекомендуемых объектов капитального строительства
1	2	3	4	5

1	Зона застройки индивидуальным и жилыми домами	209,13	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -60%;</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 400-1000м²</p>	<p>Индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки;</p> <p>Личные подсобные хозяйства;</p> <p>Строения для содержания мелких домашних животных и птицы не требующих выпаса;</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, 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 многоквартирной жилой застройки малой этажности	31,3	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%;</p> <p>Максимальная этажность - 4.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м;</p> <p>Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га</p> <p>Рекомендуемые размеры земельных участков от 400м²</p>	<p>Малоэтажные многоквартирные дома до 4-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; 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; Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка; Объекты инженерной инфраструктуры.</p>
3	Зона спортивных объектов	1,27	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%;</p> <p>Максимальная этажность - 4.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 20м;</p>	<p>Стадионы открытые и площадки спортивного назначения;</p> <p>Спортивные залы, спортивные площадки.</p>

4	Зона общественно-деловой застройки	3,41	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%;</p> <p>Максимальная этажность -4.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 20м.</p>	<p>Объекты розничной торговли, Торговые центры, Объекты общественного питания</p> <p>Объекты мелкого бытового ремонта</p> <p>Строительство и эксплуатация зданий, строений и сооружений общественно-делового вида;</p> <p>Административные здания, офисы;</p> <p>Общественные организации;</p> <p>Банки, отделения банков, страховые компании;</p> <p>Адвокатские конторы, юридические консультации, нотариальные конторы и др.;</p> <p>Отделения и участковые пункты милиции; Отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;</p> <p>Гостиницы, мотели, гостевые дома, центры обслуживания туристов, туристические агентства;</p> <p>Музеи, выставочные залы, художественные салоны; культовые объекты</p> <p>Залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе, кинотеатры, библиотеки;</p> <p>Спортивные клубы, спортивные залы и площадки;</p> <p>Дома быта, 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;</p> <p>Жилищно-коммунальные организации – управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>Среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения;</p> <p>Автостанции, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;</p> <p>Центры по предоставлению полиграфических услуг;</p> <p>Общественные туалеты;</p> <p>Стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения. Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты, Пункты оказания первой медицинской помощи;</p> <p>Автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей;</p> <p>Среднеэтажные многоквартирные дома до 4-х этажей; малоэтажные многоквартирные дома до 3-х этажей.</p>
---	------------------------------------	------	--	---

5	Зона объектов образования	4,99	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%;</p> <p>Максимальная этажность -4.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 20м;</p>	<p>Дошкольные образовательные учреждения.</p> <p>Общеобразовательные школы.</p> <p>Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования.</p> <p>Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны</p> <p>Предприятия общественного питания (столовые);</p> <p>Пункты оказания первой медицинской помощи;</p> <p>Автомобильные стоянки перед участками детских образовательных учреждений;</p> <p>Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);</p> <p>Скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна</p> <p>Объекты инженерной инфраструктуры</p>
6	Зона объектов культового назначения	0,09	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -40%;</p> <p>Максимальная этажность - не установлена.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 40м;</p>	<p>Культовые объекты</p>

7	Зона размещения объектов коммунального назначения и иных объектов, не имеющих класса опасности	12,64	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м.	<p>Производственные и коммунально-складские объекты не имеющих класса опасности</p> <p>Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>Объекты розничной и оптовой торговли.</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Объекты бытового ремонта</p> <p>Химчистки и прачечные</p> <p>Фотоателье, фотолаборатории</p> <p>Бани, сауны, фитнес-центры</p> <p>Парикмахерские</p> <p>Объекты по предоставлению услуг по прокату техники</p> <p>Гостиницы</p> <p>Пожарные депо и посты</p> <p>Ветеринарные клиники</p> <p>Автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции.</p> <p>Объекты по производству и переработки сельскохозяйственной продукции;</p> <p>Теплицы;</p> <p>Объекты розничной и оптовой торговли.</p>
---	--	-------	--	--

8	Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше V класса санитарной вредности	12,77	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м	<p>Производственные и коммунально-складские объекты не выше V класса санитарной вредности;</p> <p>Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>Объекты розничной и оптовой торговли.</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Объекты бытового ремонта</p> <p>Химчистки и прачечные</p> <p>Фотоателье, фотолаборатории</p> <p>Бани, сауны, фитнес-центры</p> <p>Парикмахерские</p> <p>Объекты по предоставлению услуг по прокату техники</p> <p>Гостиницы</p> <p>Пожарные депо и посты</p> <p>Ветеринарные клиники</p> <p>Автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции.</p> <p>Объекты по производству и переработки сельскохозяйственной продукции не выше V класса санитарной вредности;</p> <p>Теплицы;</p> <p>Объекты розничной и оптовой торговли.</p>
9	Зона зеленых насаждений общего пользования	1,94	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.
10	Зона лесных насаждений	409,42	Не установлены	Древесно-кустарниковая растительность

11	Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше IV класса санитарной вредности	24,9	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м	<p>Производственные и коммунально-складские объекты не выше IV класса санитарной вредности;</p> <p>Добыча недр открытым и закрытым способами;</p> <p>Объекты капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>Объекты капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>Объекты розничной и оптовой торговли.</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Объекты бытового ремонта</p> <p>Химчистки и прачечные</p> <p>Фотоателье, фотолаборатории</p> <p>Бани, сауны, фитнес-центры</p> <p>Парикмахерские</p> <p>Объекты по предоставлению услуг по прокату техники</p> <p>Гостиницы</p> <p>Пожарные депо и посты</p> <p>Ветеринарные клиники</p> <p>Автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции.</p> <p>Объекты по производству и переработки сельскохозяйственной продукции не выше IV класса санитарной вредности;</p> <p>Теплицы;</p> <p>Объекты розничной и оптовой торговли.</p>
----	--	------	---	--

12	Зона кладбищ	1,11	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -10%;</p> <p>Максимальная этажность 2</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 9м;</p>	<p>Кладбища смешанного и традиционного захоронения, колумбарии.</p> <p>Организации похоронного обслуживания.</p> <p>Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий.</p> <p>Дома траурных обрядов.</p> <p>Дома поминальных обедов.</p> <p>Склепы.</p> <p>Аптечные учреждения.</p> <p>Культовые объекты.</p> <p>Магазины по продаже ритуальных принадлежностей</p>
----	--------------	------	---	---

13	Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше III класса санитарной вредности	49,47	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м	<p>Производственные и коммунально-складские объекты не выше III класса санитарной вредности;</p> <p>Добыча недр открытым и закрытым способами;</p> <p>Объекты капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>Объекты капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>Объекты розничной и оптовой торговли.</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Объекты бытового ремонта</p> <p>Химчистки и прачечные</p> <p>Фотоателье, фотолаборатории</p> <p>Бани, сауны, фитнес-центры</p> <p>Парикмахерские</p> <p>Объекты по предоставлению услуг по прокату техники</p> <p>Гостиницы</p> <p>Пожарные депо и посты</p> <p>Ветеринарные клиники</p> <p>Автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции.</p> <p>Объекты по производству и переработки сельскохозяйственной продукции не выше III класса санитарной вредности;</p> <p>Теплицы;</p> <p>Объекты розничной и оптовой торговли.</p>
14	Зона природных территорий	29,54	Не установлены	<p>Лесные массивы;</p> <p>Лесопарки, лугопарки;</p> <p>Лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов;</p> <p>Элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.</p>

15	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения	4 429,27	Не установлены	Пашни, пастбища, сенокосы; Сады, огороды Земли, занятые многолетними насаждениями.
16	Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше II класса санитарной вредности	217,84	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м	Производственные и коммунально-складские объекты не выше II класса санитарной вредности; Добыча недр открытым и закрытым способами; Объекты капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; Объекты капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; Объекты розничной и оптовой торговли. Объекты общественного питания Объекты бытового ремонта Химчистки и прачечные Фотоателье, фотолаборатории Бани, сауны, фитнес-центры Парикмахерские Объекты по предоставлению услуг по прокату техники Гостиницы Пожарные депо и посты Ветеринарные клиники Автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции. Объекты по производству и переработки сельскохозяйственной продукции не выше III класса санитарной вредности; Теплицы; Объекты розничной и оптовой торговли.

17	Зона режимных объектов	15,51	Не установлены	Размещение исправительно-трудовых учреждений
18	Зона объектов железнодорожного транспорта	153,64	Не установлены	Размещение объектов в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, железнодорожные пути, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта
19	Зона водных объектов	54,7	Не установлены	Поверхностные водные объекты; - моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие); - водотоки (реки, ручьи, каналы); - водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);
20	Зона зеленых насаждений специального назначения	14,6	Не установлены	Зеленые насаждения Лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов;

2. В карты генерального плана внести следующие изменения:

2.1. Корректировка границ населенного пункта с. Лопатино; изменение функциональных зон земельных участков в границах населенного пункта с. Лопатино:

- в карте «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) генерального плана территории муниципального образования» согласно приложению 1.1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта 2. Фрагмент сводной карты (основного чертежа) генерального плана территории муниципального образования» согласно приложению 1.2 к настоящим изменениям.

2.2. Корректировка границ населенных пунктов д. Рахманово, п. Анненковский карьер; изменение функциональных зон «Зона сельскохозяйственного назначения» и «Зона лесных насаждений» на зоны «Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше II класса санитарной вредности», «Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше III класса санитарной вредности» и «Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов, не выше V класса санитарной вредности» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:42:0080006:39, 52:42:0080009:40, 52:42:0080009:26, 52:42:0080009:39, 52:42:0080009:42, 52:42:0080009:43, 52:42:0080009:7; изменение функциональных зон земельных участков в границах населенного пункта п. Анненковский карьер:

- в карте «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) генерального плана территории муниципального образования» согласно приложению 2.1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта 2. Фрагмент сводной карты (основного чертежа) генерального плана территории муниципального образования» согласно приложению 2.2 к настоящим изменениям.

2.3. Карту «Карта 3. Развитие объектов инженерной инфраструктуры» изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящим изменениям.

2.4. Карту «Карта 4. Развитие объектов инженерной инфраструктуры» изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящим изменениям.

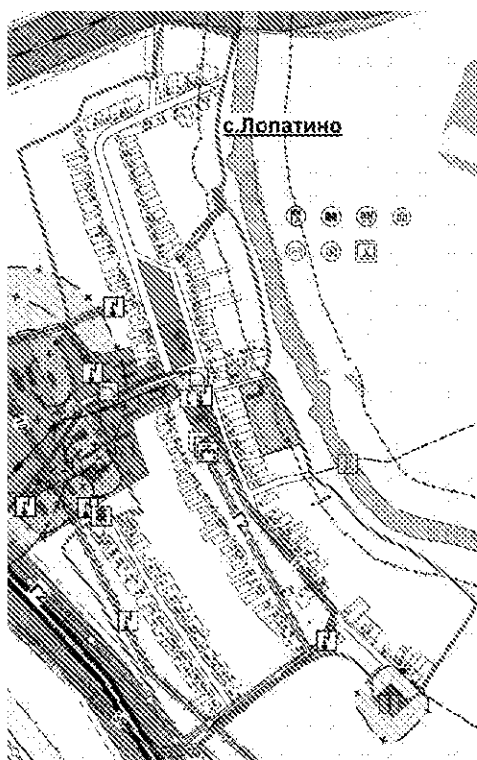
3. Дополнить карты генерального плана следующими картами:

- картой «Карта 5. Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» согласно приложению 5 к настоящим изменениям;

- картой «Карта 6. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения» согласно приложению 6 к настоящим изменениям.

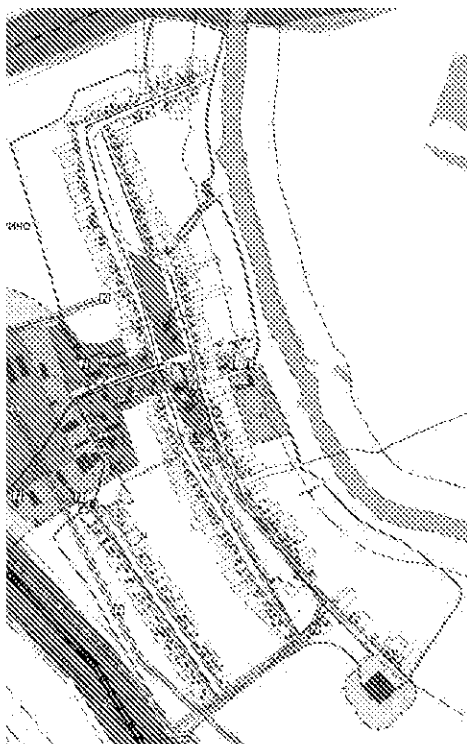
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.1
к изменениям в Генеральный план сельского поселения Лопатинский сельсовет Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Лопатинского сельсовета Вадского муниципального района Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 14

Фрагмент карты «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) генерального плана территории муниципального образования»



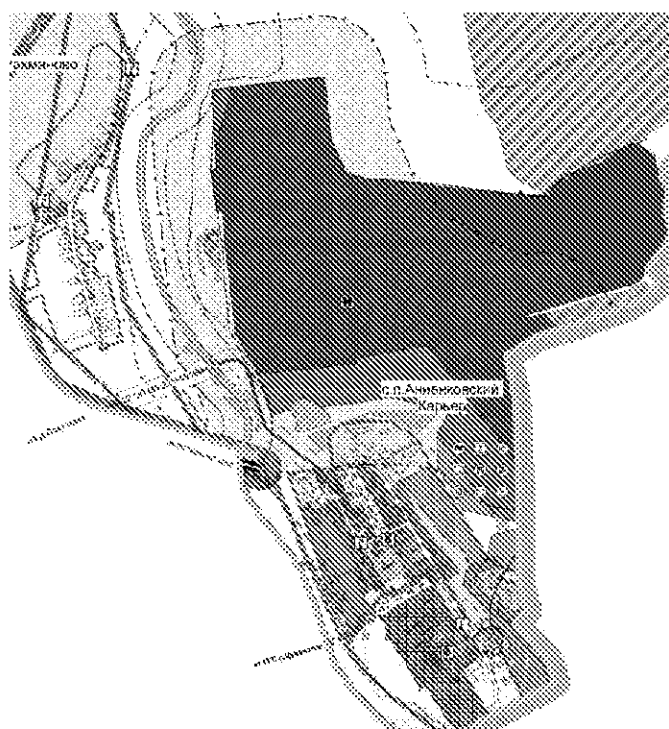
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.2
к изменениям в Генеральный план сельского поселения Лопатинский сельсовет Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Лопатинского сельсовета Вадского муниципального района Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 14

Фрагмент карты «Карта 2. Фрагмент сводной карты (основного чертежа) генерального плана территории муниципального образования»



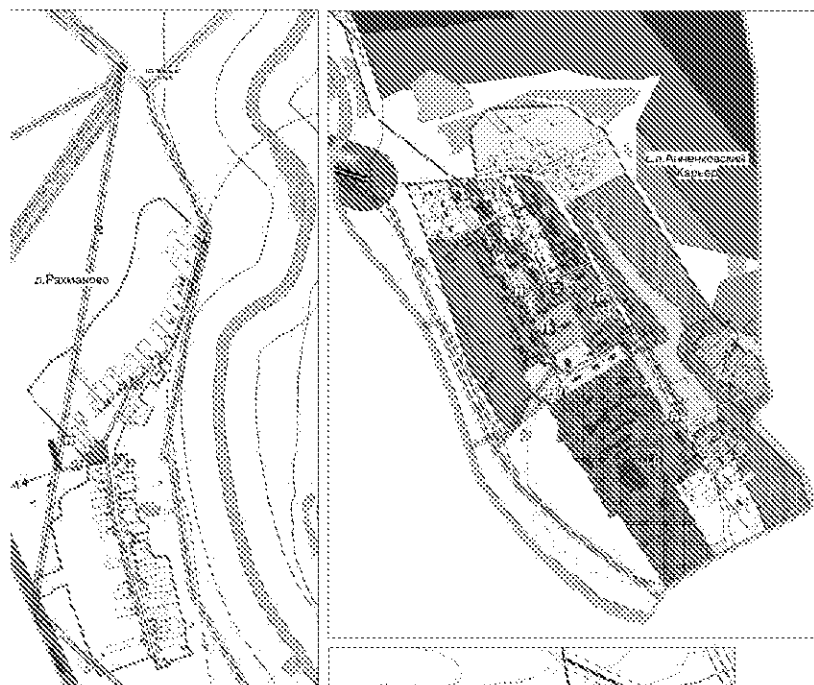
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1
к изменениям в Генеральный план сельского поселения Лопатинский сельсовет Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Лопатинского сельсовета Вадского муниципального района Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 14

Фрагмент карты «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) генерального плана территории муниципального образования»



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2
к изменениям в Генеральный план сельского поселения Лопатинский сельсовет Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Лопатинского сельсовета Вадского муниципального района Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 14

Фрагмент карты «Карта 2. Фрагмент сводной карты (основного чертежа) генерального плана территории муниципального образования»



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к изменениям в Генеральный план сельского поселения Лопатинский сельсовет Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского Совета Лопатинского сельсовета Вадского муниципального района Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 14

Карта «Карта 3. Развитие объектов инженерной инфраструктуры»

