



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2020 № 850

Об утверждении генерального плана сельского поселения Кудеяровский сельсовет Лукояновского 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», на основании протокола о результатах публичных слушаний от 24 января 2020 г., заключения о результатах публичных слушаний от 24 января 2020 г., в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения Кудеяровский сельсовет Лукояновского 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 Кудеяровский сельсовет Лукояновского муниципального района Нижегородской области (далее – генеральный план Кудеяровского сельсовета) в следующем составе:

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

- «Карта 1. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Карта функциональных зон поселения» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Карта 3. Карта планируемого размещения объектов» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта 4. Карта размещения и пешеходной доступности объектов социального обслуживания на территории муниципального образования» согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

- «Карта 5. Карта транспортной инфраструктуры» согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

- «Карта 6. Карта инженерной инфраструктуры» согласно приложению 7 к настоящему постановлению.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящее постановление главе местного самоуправления сельского поселения Кудеяровский сельсовет Лукояновского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации сельского поселения Кудеяровский сельсовет Лукояновского муниципального района Нижегородской области:

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

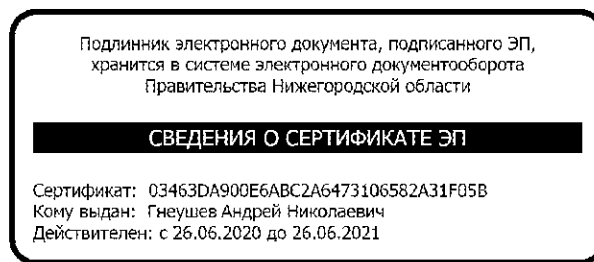
3.2. Обеспечить размещение генерального плана Кудеяровского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

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 министерство 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



А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 14.10.2020 № 850

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУДЕЯРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект генерального плана сельского поселения Кудеяровский сельсовет Лукояновского муниципального района Нижегородской области (далее – Генеральный план) подготовлен на основании распоряжения администрации Кудеяровского сельсовета Лукояновского муниципального района Нижегородской области от 12 декабря 2015 г. № 35 «О подготовке проекта генерального плана сельского поселения Кудеяровского сельсовет Лукояновского района Нижегородской области».

**ГЛАВА 1. Положения по реализации функционального зонирования
генерального плана**

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

№ 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
1	зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	639,82	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2; максимальная этажность - 3; максимальная высота объектов капитального строительства 14 м; рекомендуемая плотность населения 15 чел/га; рекомендуемые	индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки; строения для содержания мелких домашних животных и птицы, не требующих выпаса; отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 50 кв.м; отделения почтовой связи; амбулаторно-поликлинические учреждения, дошкольные образовательные учреждения; клубы, библиотеки, музеи; спортивные площадки, спортивные

			размеры земельных участков 1000-1500 м ²	корпуса, бассейны; административные здания для размещения органов управления; объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка; объекты пожарной охраны; объекты инженерной инфраструктуры
2	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объектов социального и коммунально-бытового назначения	3,1	максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 1; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	объекты розничной торговли, торговые центры, объекты общественного питания; объекты мелкого бытового ремонта; строительство и эксплуатация зданий, строений и сооружений общественно-делового вида; 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; 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; жилищно-коммунальные организации - управляющие

				<p>компания, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты инженерной инфраструктуры; среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения; автостанции, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; центры по предоставлению полиграфических услуг; общественные туалеты; стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения; аптечные учреждения; медицинские кабинеты; пункты оказания первой медицинской помощи</p>
3	Зона объектов образовательного и воспитательного назначения	3,8	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 1; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м</p>	<p>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</p>
4	Зона объектов здравоохранения	0,1	<p>максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 1; максимальная этажность - 4; максимальная</p>	<p>объекты медицинского обслуживания, больницы, поликлиники, аптеки</p>

			высота объектов капитального строительства 20 м	
5	Зона объектов культового назначения	0,4	максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 1; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	организация и благоустройство мест захоронения; благоустройство территории; объекты, связанные с отправлением культа действующие кладбища; кладбища, закрытые на период консервации; крематории; объекты, связанные с отправлением культа; аллеи, скверы; мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; аптеки; отделения, участковые пункты милиции; киоски, временные павильоны розничной торговли; оранжереи; хозяйственные корпуса; резервуары для хранения воды; объекты пожарной охраны; общественные туалеты; парковки
6	Зона производственных, коммунально-складских, транспортных, и прочих объектов	85,0	максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20м	производственные и коммунально-складские объекты; объекты транспортной инфраструктуры; объекты розничной и оптовой торговли; пожарные депо и посты; ветеринарные клиники; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции
7	Зона общего пользования	3,2	не установлены	скверы, бульвары, парки
8	Зона сельских природных территорий	4,8	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
9	Зона кладбища	6,68	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; культурные объекты; магазины по продаже ритуальных принадлежностей
10	Зона скотомогильников	152,0	не установлены	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки
11	Зона полосы отвода железной дороги	6649,0	максимальная этажность - 2	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (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) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных

				сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
12	Зона сельскохозяйственных угодий	2596,0	не установлены	пашни, сенокосы, пастбища; земли, занятые многолетними насаждениями
13	Природные ландшафты (Разинское участковое лесничество Разинского районного лесничества)	19,4	не установлены	древесно-кустарниковая растительность
14	Водные объекты (водоемы, водотоки)	19,4	не установлены	водоёмы, водотоки

**ГЛАВА 2. Планируемые для размещения объекты местного значения
сельского поселения их основные характеристики,
их местоположение**

№	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта (вместимость/ мощность/ площадь/ длина)	Местоположение объекта (адрес/ ориентировочное положение относительного границ населенного пункта)	Местоположение объекта (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны)
1	2	3	4	5
1. Учреждения образования				
1.1	Дошкольное учреждение	35 мест	с. Иванцево	Зона объектов образовательного и воспитательного назначения
2.	Предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания и коммунального хозяйства			
2.1	Торговые центры, продовольственные и непродовольственные магазины	200,0 м ² торговой площади	с. Иванцево	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объекты социального

				и коммунально-бытового назначения
2.2	Торговые центры, продовольственные и непродовольственные магазины	400,0 м ² торговой площади	с. Кудярово	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объекты социального и коммунально-бытового назначения
2.3	Предприятие общественного питания	20 мест	с. Иванцево	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объекты социального и коммунально-бытового назначения
2.4	Предприятие общественного питания	90 мест	с. Кудярово	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объекты социального и коммунально-бытового назначения
2.5	Предприятие бытового обслуживания	2 рабочих места	с. Иванцево	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объекты социального и коммунально-бытового назначения
2.6	Предприятие бытового обслуживания	9 рабочих мест	с. Кудярово	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объекты социального и коммунально-бытового назначения
3	Объекты инженерной инфраструктуры			
3.1	водоснабжение и водоотведение			
3.1.1	Водопроводные сети	23,9 км	с. Кудярово	
3.1.2	Водопроводные сети	6,6 км	с. Иванцево	

3.1.3	Реконструкция артезианской скважины	1 шт.	с. Кудеярово	Зона инженерной инфраструктуры
3.1.4	Реконструкция артезианской скважины	1 шт.	с. Иванцево	Зона инженерной инфраструктуры
3.1.5	Очистные сооружения хоз-бытовой канализации	264 м ³ /сут.	с. Кудеярово	Зона инженерной инфраструктуры
3.1.6	Очистные сооружения хоз-бытовой канализации	72 м ³ /сут.	с. Иванцево	Зона инженерной инфраструктуры
3.1.7	Канализационные сети	9,8 км	с. Кудеярово	
3.1.8	Канализационные сети	5,5 км	с. Иванцево	
3.1.9	Сливная станция	1 объект	с. Кудеярово	Зона инженерной инфраструктуры
3.1.10	Снегохранилище	1	с. Кудеярово	Зона инженерной инфраструктуры
3.2	Электрообеспечение			
3.2.1	ТП	400 кВА	Проектируемые объекты СКБ в центральной части с. Кудеярово	Зона инженерной инфраструктуры
3.2.2	ТП	250 кВА	Проектируемые объекты СКБ в центральной части с. Иванцево	Зона инженерной инфраструктуры
3.3	связь			
	-	-	-	-
3.4	газоснабжение			
3.4.1	-	-	-	Зона инженерной инфраструктуры
3.5	теплоснабжение			
3.5.1	Котельная для дошкольного учреждения	0,14 МВт	с. Иванцево	Зона инженерной инфраструктуры

3.5.2	Котельная для магазина	0,06 МВт	с. Иванцево	Зона инженерной инфраструктуры
3.5.3	Котельная для предприятия общественного питания	0,11 МВт	с. Иванцево	Зона инженерной инфраструктуры
3.5.4	Котельная для предприятия бытового обслуживания	0,03 МВт	с. Иванцево	Зона инженерной инфраструктуры
3.5.5	Котельная для магазина	0,09 МВт	с. Кудеярово	Зона инженерной инфраструктуры
3.5.6	Котельная для предприятия общественного питания	0,37 МВт	с. Кудеярово	Зона инженерной инфраструктуры
3.5.7	Котельная для предприятия бытового обслуживания	0,044 МВт	с. Кудеярово	Зона инженерной инфраструктуры
4,0	объекты транспортной инфраструктуры			
4.1	Строительство автодороги	5,6 км	Проезды по с. Кудеярово	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
4.2	Строительство автодороги	2,9 км	Проезды по с. Иванцево	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
4.3	Строительство автодороги	3,70 км	Подъезд к д. Веселейка	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
4.4.	Строительство автодороги	5,10 км	Подъезд к д. Григорьевка	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
4.5	Строительство автодороги	1,5 км	Подъезд к д. Кузнецкий	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
5.0	Производственные объекты			
5.1	Производственный объект с СЗЗ 50 м	8,1 га	Юго-восток с. Иванцево	Производственные зоны
5.2	Производственный объект с СЗЗ 50 м	3,1 га	Юго-восток с. Иванцево	Производственные зоны

ГЛАВА 3. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь реализации	Расчетный срок
1.	Общая площадь земель в границах проектирования, в том числе:	га	10152,0	10152,0	10152,0
		%	100,0	100,0	100,0
1.1	Земли населенных пунктов	га	726,4	726,4	726,4
		%	7,2	7,2	7,2
1.2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, земли обороны и т.д.	га	180,6	191,8	191,8
		%	1,8	2,0	2,0
1.3	Земли лесного фонда	га	2596,0	2596,0	2596,0
		%	25,6	25,6	25,6
1.4	Земли сельскохозяйственного назначения	га	6640,9	6637,8	6637,8
		%	65,4	65,4	65,4
1.5	Земли запаса	га	8,1	-	-
		%	0,1	-	-
2.	Население				
2.1	Общая численность населения	чел	2631	2650	2700
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	7	7	7
3.	Жилищный фонд				
3.1	Общий объем жилого фонда, в том числе:	тыс.м ² общ. площ.	55,8	55,8	55,8
		%	100,0	100,0	100,0
-	существующий сохраняемый	тыс.м ² общ. площ.	55,8	55,8	55,8
		%	100,0	100,0	100,0
-	новое строительство	тыс.м ² общ. площ.	-	-	-
		%	-	-	-

4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Объекты дошкольного учреждения	мест	65	110	110
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	25	40	40
		норма	30	40	40
4.2	Объекты учебно-образовательного учреждения	мест	225	225	225
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	86	85	83
		норма	75	75	80
4.3	Объекты торгового назначения	м ² торговой площ.	215,6	815,6	815,6
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	81,9	308,0	302,0
		норма	300,0	300,0	300,0
4.4	Объекты общественного питания	посадочных мест	-	110	110
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	-	41	41
		норма	-	40	40
4.5	Объекты бытового обслуживания	рабочих мест	-	11	11
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	-	4	4
		норма	-	4	4
4.6	Объекты культурно-досугового назначения	мест	300	300	300
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:				
	- Пожарное депо	машины	2	2	2
5.	Ритуальное обслуживание				
	Кладбище	га	5,61	5,32	5,32
6.	Зона мест общего пользования (зеленые насаждения общего пользования)	га	-	3,2	16,4
		м ² на 1 тыс. чел.	-	-	-

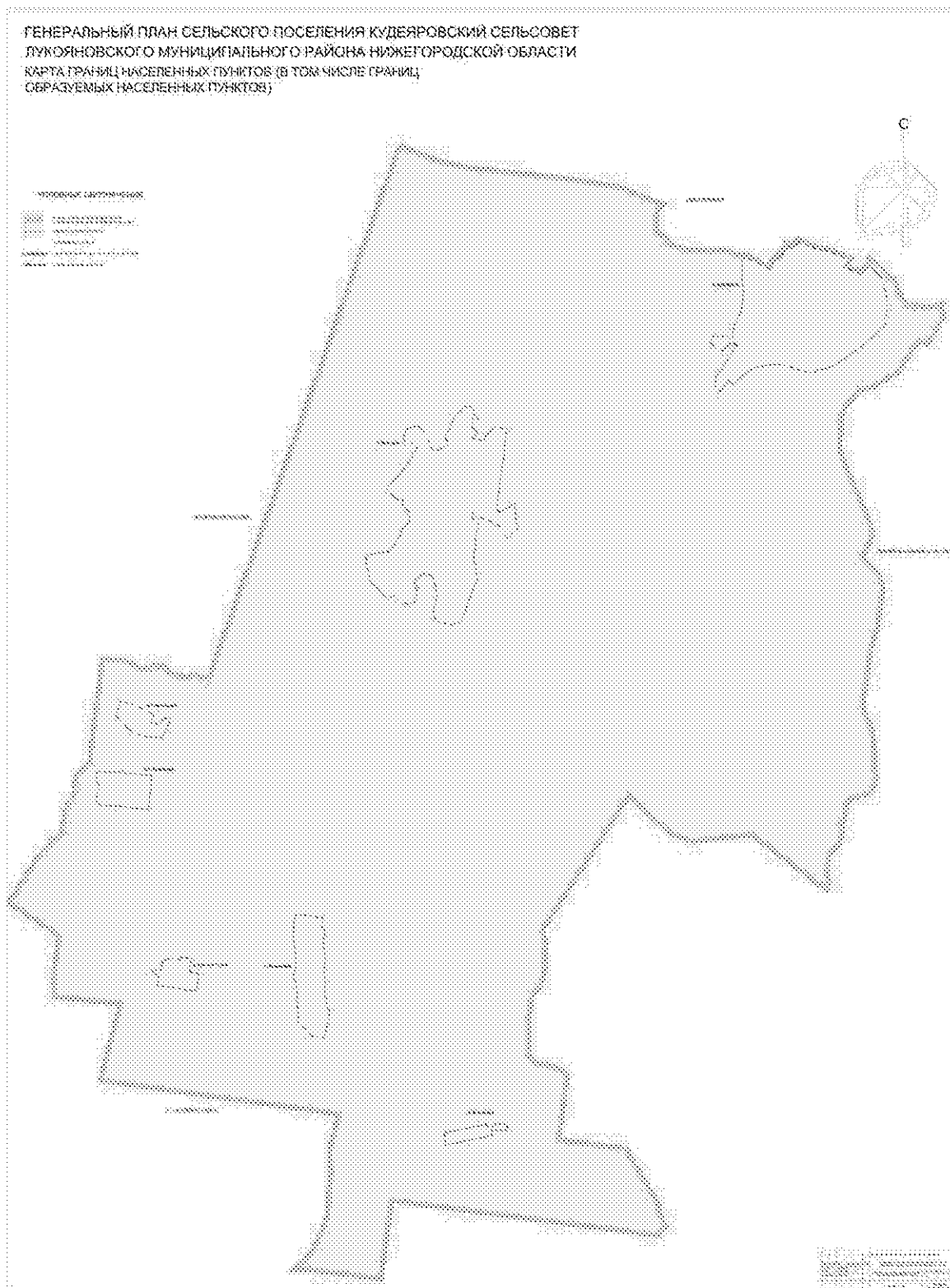
7.	Инженерное оборудование				
7.1.	Электроснабжение				
	- Количество вновь сооружаемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	-	2	2
	- Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	336	336
7.2.	Связь				
	-Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	28	28
	-Вновь подключаемое количество радиоприёмников	шт.			
	-Количество АТС	шт.	2	2	2
7.1.	Теплоснабжение				
	- Общий расход тепла	$\frac{\text{МВт}}{\text{Гкал/ч}}$	0,307 0,26	1,147 0,99	1,147 0,99
	- Количество проектируемых котельных	шт.	-	7	7
-	Протяженность тепловых сетей	км	-	-	-
7.2.	Газоснабжение				
	- Расход природного газа	тыс.м ³ /год	5500,9	5771,4	5771,4
	- Протяженность газовых сетей высокого давления Р=1,2 МПа (в границах проектирования)	км	24,5	24,5	24,5
	- Протяженность газовых сетей среднего давления Р=0,3 МПа (в границах проектирования)	км	4,5	4,5	4,5
7.3	Водоснабжение				
	- Водопотребление	тыс.м ³ /сут	0,2	0,338	0,338
	- Протяженность сетей	км	29,1	30,5	30,5
7.4	Канализация				
	- Общее поступление сточных вод	тыс.м ³ /сут	0,12	0,292	0,292
	- Протяженность сетей	км	-	3,6	15,3
	- Сливная станция	шт	-	1	1

	- Количество канализационных насосных станций	шт	-	1	4
	- Количество канализационных очистных сооружений	шт	-	1	2
8.0	Транспортная инфраструктура				
8.1	Улично-дорожная сеть				
-	Автомобильные дороги общего пользования регионального значения/ основные улицы сельского поселения в границах населенных пунктов	км	14,500	14,500	14,500
-	Автомобильные дороги общего пользования межмуниципального значения/ основные улицы сельского поселения в границах населенных пунктов	км	5,620	5,620	5,620
-	Автомобильные дороги общего пользования местного значения/ основные улицы сельского поселения в границах населенных пунктов		19,600	38,400	38,400

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

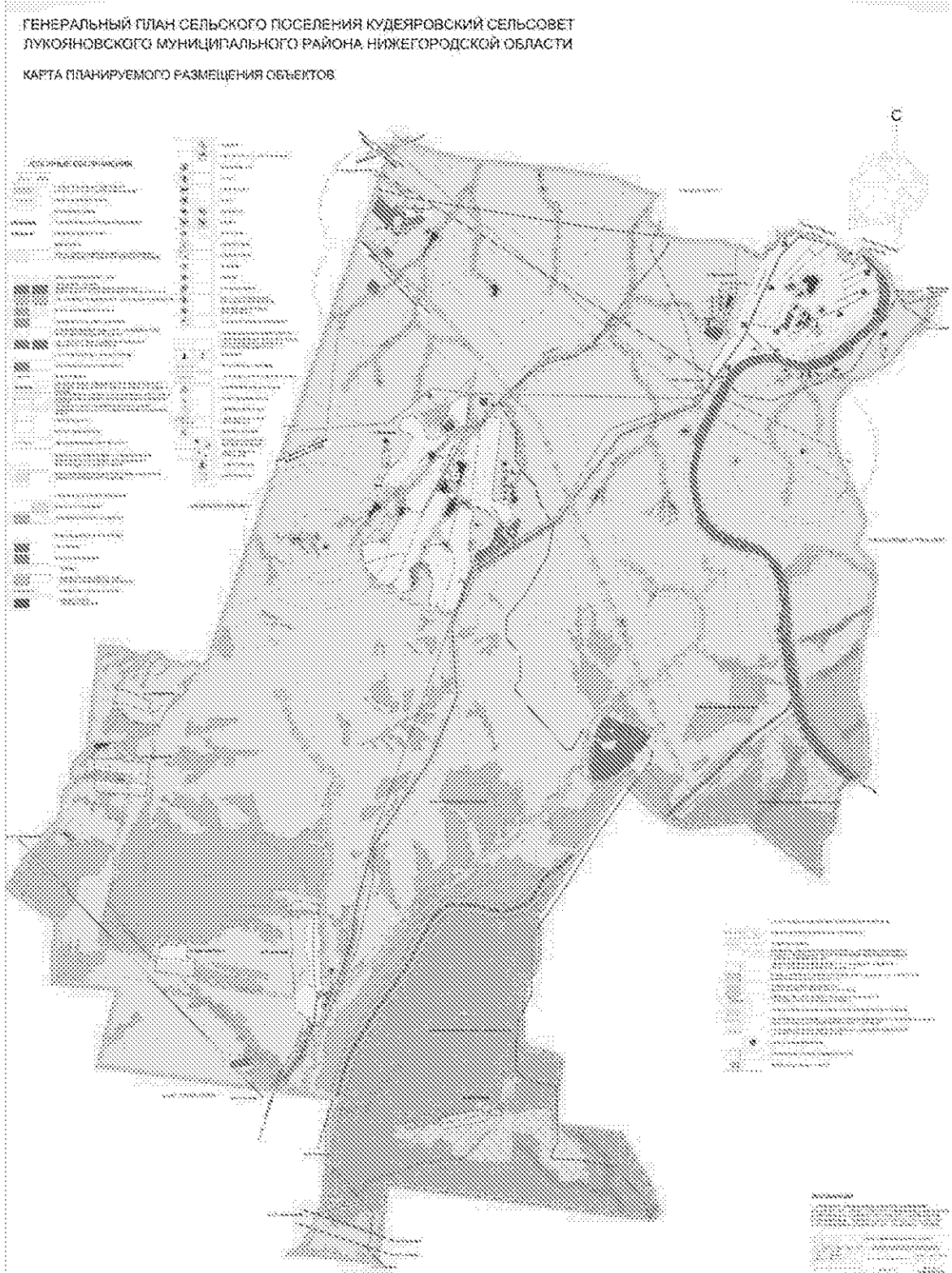
к постановлению Правительства
Нижегородской области

от 14.10.2020 № 850



ПРИЛОЖЕНИЕ 4

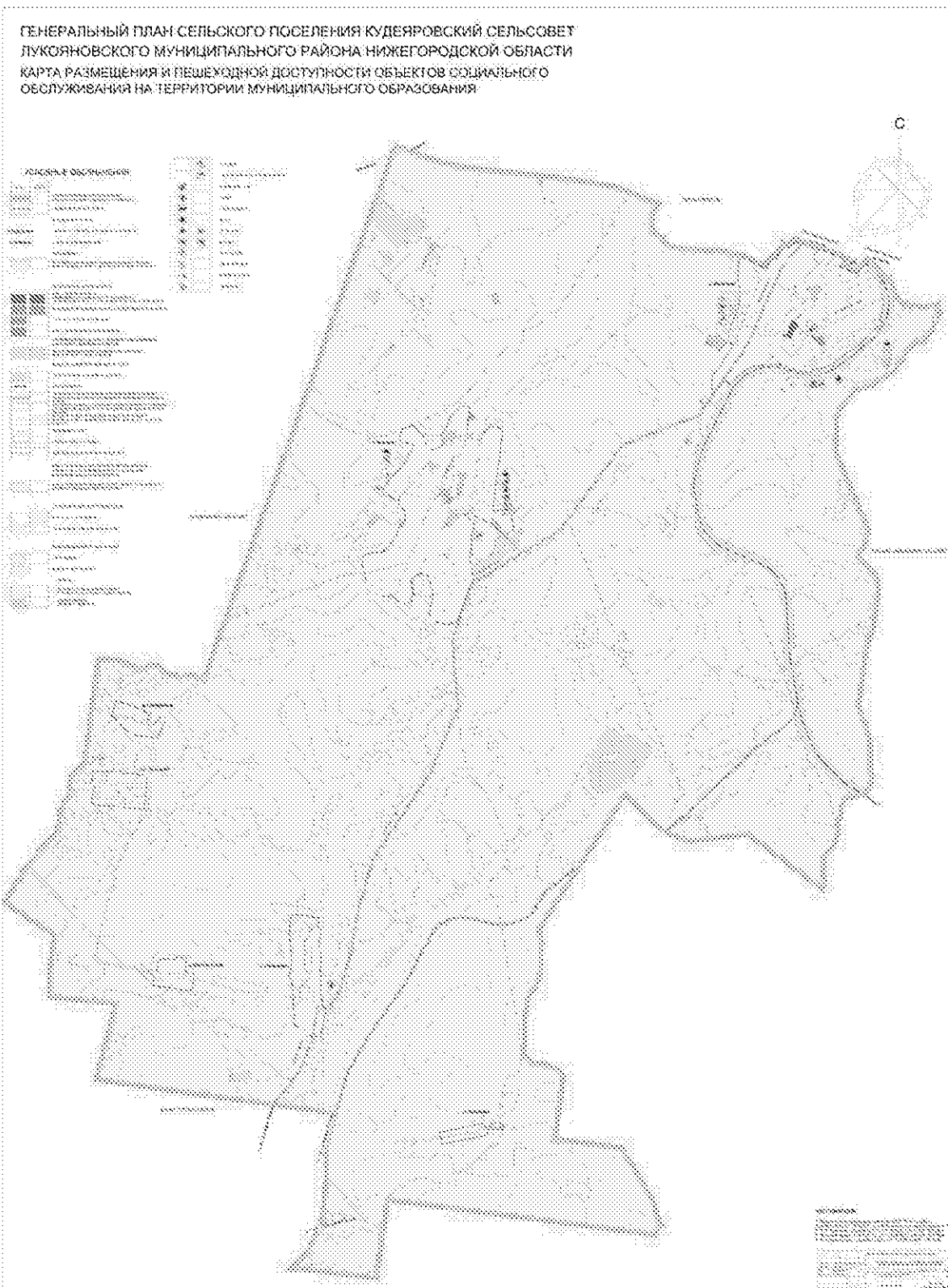
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 14.10.2020 № 850



ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к постановлению Правительства
Нижегородской области

от 14.10.2020 № 850



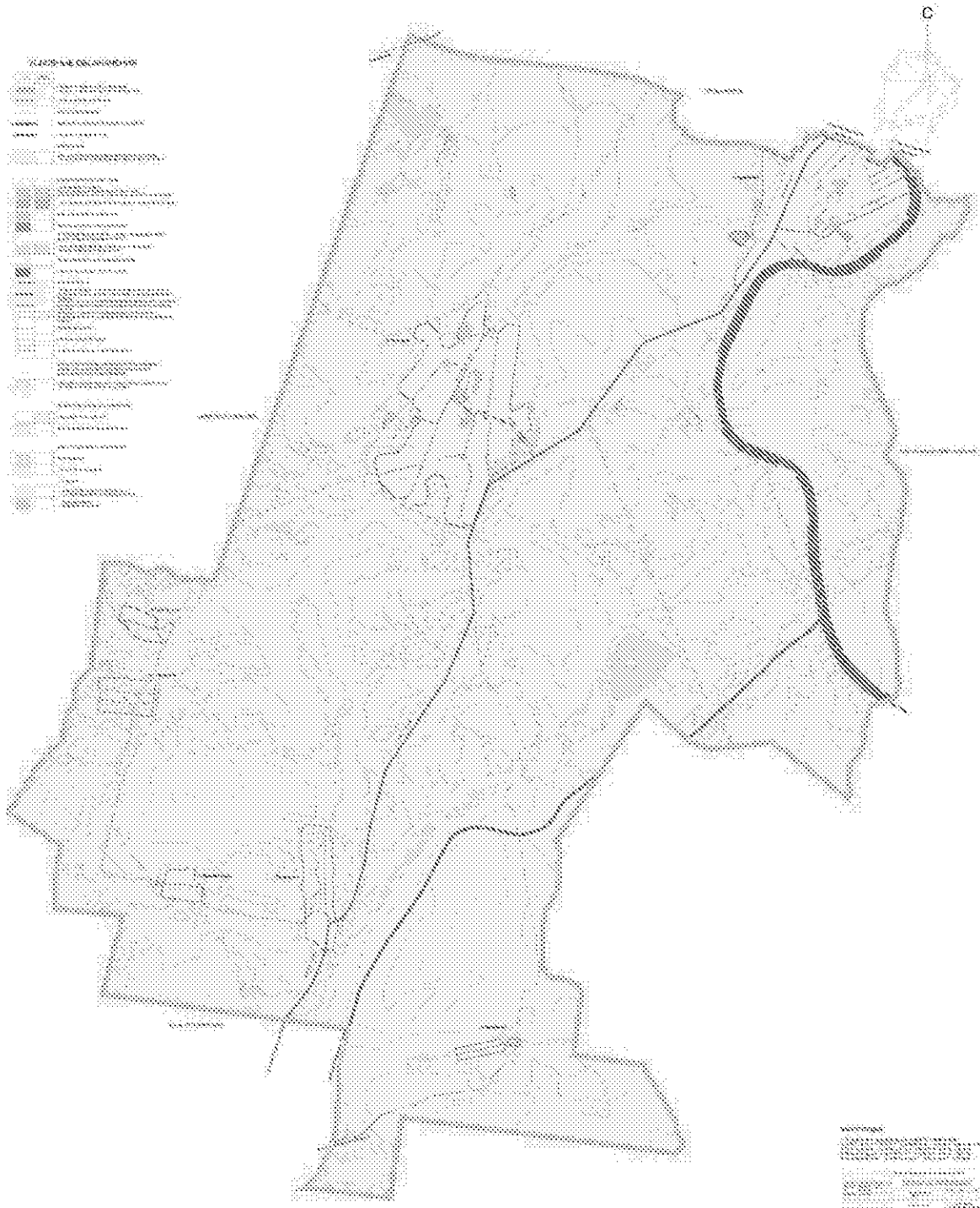
ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к постановлению Правительства
Нижегородской области

от 14.10.2020 № 850

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУДЕЯРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 14.10.2020 № 850

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУДЕЯРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

