



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.02.2021 № 106

Об утверждении изменений в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

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 проведении общественных обсуждений от 25 августа 2020 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 25 августа 2020 г. Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278 (далее – генеральный план Трофимовского сельсовета), в части:

- изменения функциональной зоны «П – зона производственного использования» на зону «Ж – жилая зона», для земельного участка с кадастровым номером 52:27:0100008:245, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, с. Трофимово, ул. Полевая, д. 54 А;

- изменения функциональной зоны «О – общественно-деловая зона» на зону «Ж – жилая зона», под многоквартирным домом в с. Трофимово;

- отображения функциональной зоны «О – общественно-деловая зона» (магазин с. Окишино);

- корректировки функциональной зоны «О – общественно-деловая зона» в с. Окишино, ул. Верхняя и отображения функциональной зоны «Ж – жилая зона» под жилыми домами;

- корректировки зоны «И-Т – зона инженерно-транспортной инфраструктуры» по ул. Мира в д. Неверово.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления Лысковского муниципального округа Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение генерального плана Трофимовского 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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 03F50C6D0096AB989849E9494B845BBA74
Кому выдан: Никитин Глеб Сергеевич
Действителен: с 07.04.2020 до 07.04.2021

Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 10.02.2021 № 106

ИЗМЕНЕНИЯ

**в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет
Лысковского муниципального района Нижегородской области,
утвержденный постановлением Правительства Нижегородской
области от 28 апреля 2017 г. № 278**

1. Пункты 1-3 таблицы 5 «Описание назначения основных видов функциональных зон» главы 3 «Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства» приложения 1 «Положение о территориальном планировании сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» к постановлению Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278:

«

1	Жилая зона	<p>Формирование и развитие зоны и малоэтажной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Преимущественно жилого использования территорий.</p> <p>2. Возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и сельского типа не выше трех этажей.</p> <p>3. Возможности ведения подсобного хозяйства на территории приусадебного участка.</p> <p>4. Возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения.</p> <p>5. Возможности размещения детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p>	38,4	120,8	11,0	32,3	55,6	74,2
---	------------	--	------	-------	------	------	------	------

	<p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения.</p> <p>1.2. Недостаток территорий общего пользования.</p> <p>1.3. Наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа.</p> <p>1.4. Наличие значительного объема жилых домов сезонного проживания.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <p>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 1500 кв. м/га.</p> <p>2.2. Максимальная доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%.</p> <p>2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу.</p>						
2	<p>Общественно-деловая зона</p> <p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных домах с количеством этажей не выше трех.</p> <p>2. Развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль главных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, размещения объектов районного, регионального и федерального значения.</p> <p>3. Реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями</p>	3,4	2,2	0,1	-	-	0,2

	<p>технических регламентов безопасности.</p> <p>4. Использования первых этажей жилых домов, расположенных вдоль главных улиц под объекты общественного назначения.</p> <p>5. Возможности размещения бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>6. Возможности размещения водоочистных сооружений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>7. Размещение объектов образовательных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>8. Размещение объектов здравоохранения при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Необходимость упорядочения и благоустройства придомовых территорий, вынос хозяйственных построек и гаражей на специально выделенные площадки в границах данной.</p> <p>1.2. Создание специально организованных автомобильных парковок у объектов общественного назначения.</p> <p>1.3. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом:</p> <p>2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 7500 кв. м/га.</p> <p>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) – 25 %.</p> <p>2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу.</p>						
3	<p>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</p> <p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Размещения объектов, имеющих</p>	2,9	0,2	-	0,3	-	1,1

структуры	<p>санитарно-защитные зоны до 50 метров – объектов, деятельность которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта.</p> <p>2. Размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения).</p> <p>3. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений.</p> <p>4. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности.</p> <p>5. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>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.</p> <p>2. Требования к планировке кварталов сельской местности.</p>						
-----------	--	--	--	--	--	--	--

».

2. В графические материалы генерального плана сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278, внести изменения в части:

1) изменения функциональной зоны «П – зона производственного использования» на зону «Ж – жилая зона», для земельного участка с кадастровым номером 52:27:0100008:245, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, с. Трофимово, ул. Полевая, д. 54 А:

- в карте «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского

муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 2 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 3 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 4 к настоящим изменениям;

2) изменения функциональной зоны «О – общественно-деловая зона» на зону «Ж – жилая зона», под многоквартирным домом в с. Трофимово:

- в карте «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 5 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 6 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 7 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 8 к настоящим изменениям;

3) отображения функциональной зоны «О – общественно-деловая зона» (магазин с. Окишино):

- в карте «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 9 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 10 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 11 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 12 к настоящим изменениям;

4) корректировки функциональной зоны «О – общественно-деловая зона» в с. Окишино, ул. Верхняя и отображения функциональной зоны «Ж – жилая зона» под жилыми домами:

- в карте «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 13 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 14 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 15 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 16 к настоящим изменениям;

5) корректировки зоны «И-Т – зона инженерно-транспортной инфраструктуры» по ул. Мира в д. Неверово:

- в карте «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 17 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 18 к настоящим изменениям;

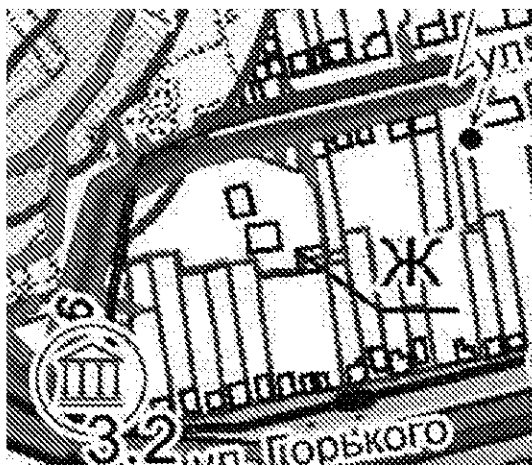
- в карте «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 19 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 20 к настоящим изменениям.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

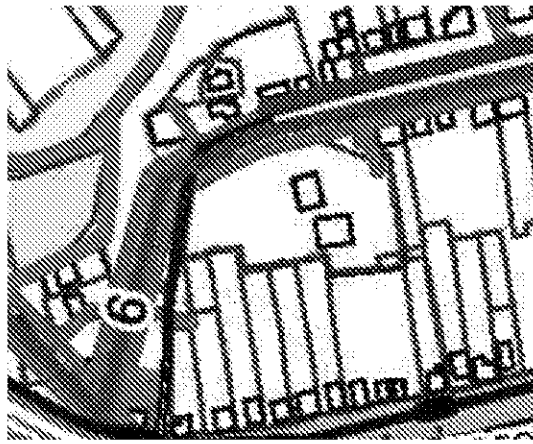
Фрагмент карты «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

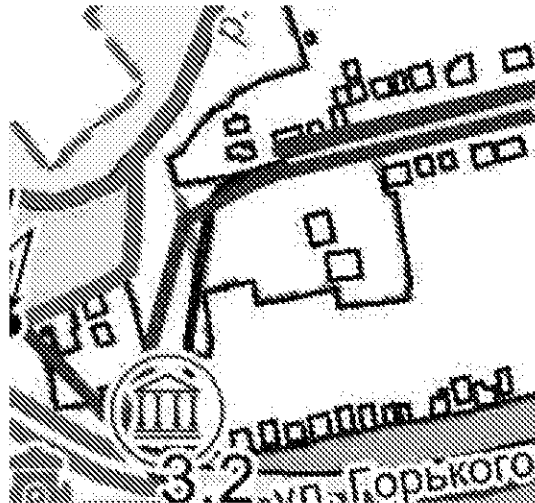
Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

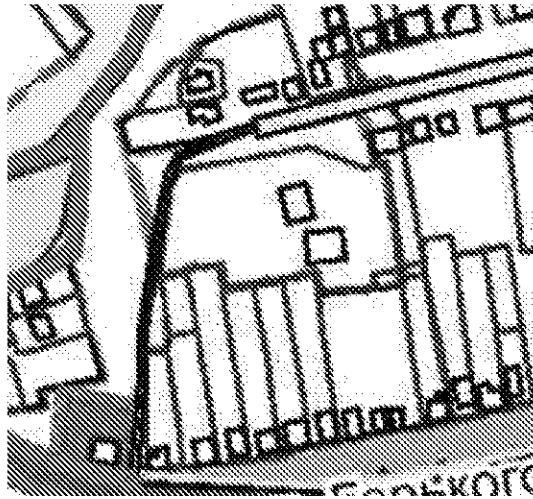
Фрагмент карты «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

Фрагмент карты «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

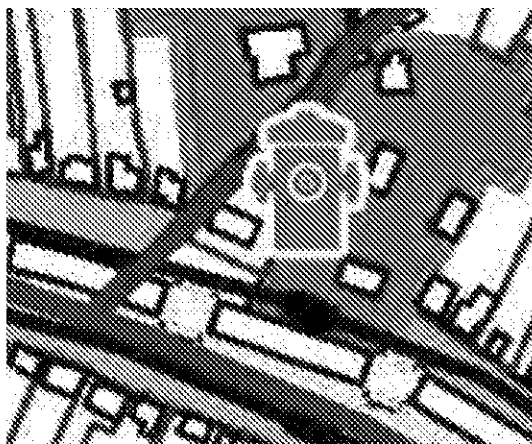
Фрагмент карты «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

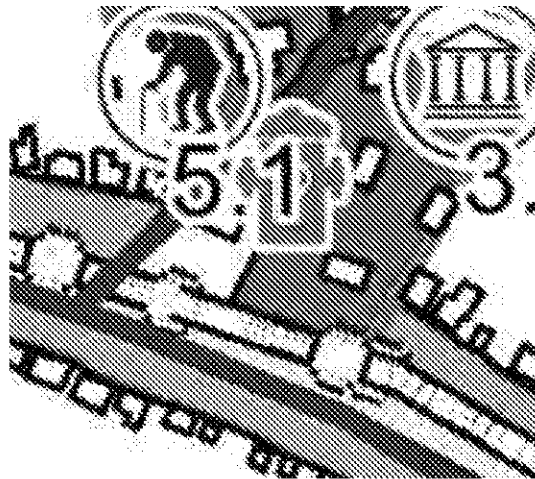
Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

Фрагмент карты «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

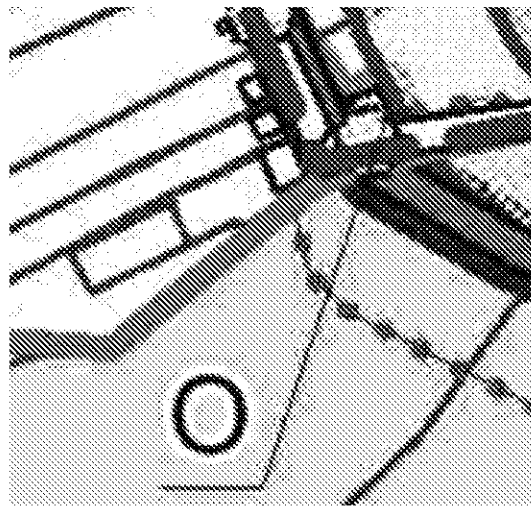
Фрагмент карты «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 9

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

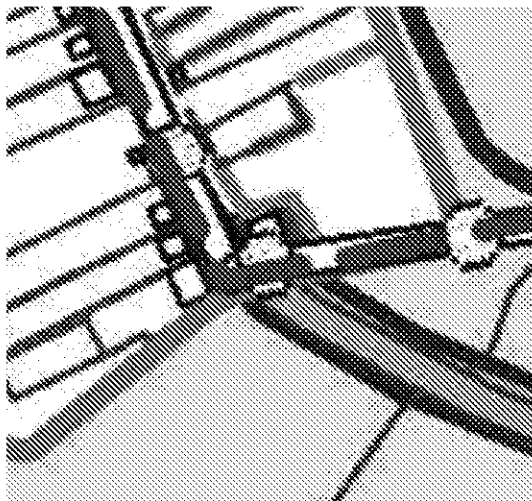
Фрагмент карты «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 10

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

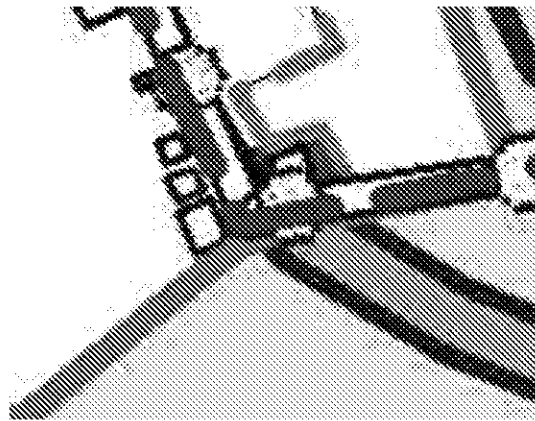
Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 11

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

Фрагмент карты «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 12

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

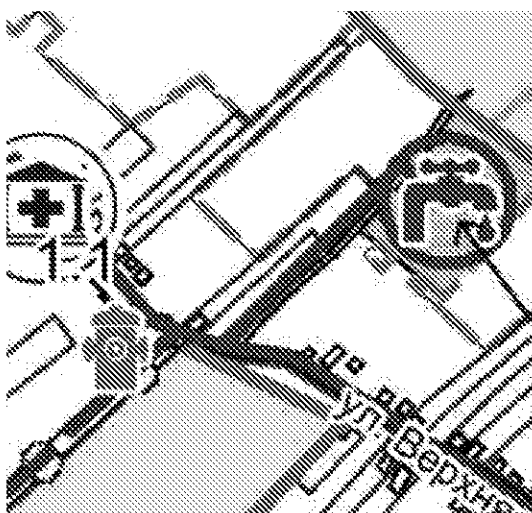
Фрагмент карты «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 13

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

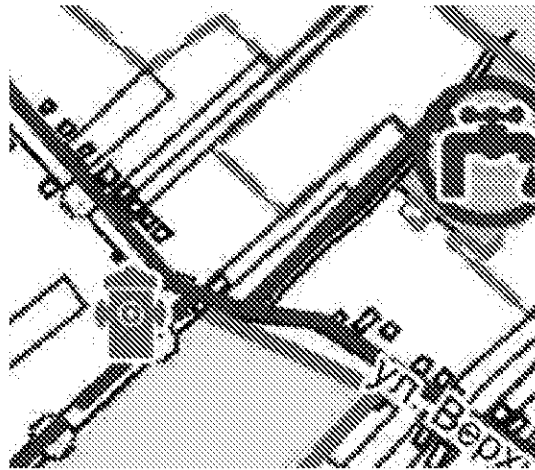
Фрагмент карты «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 14

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

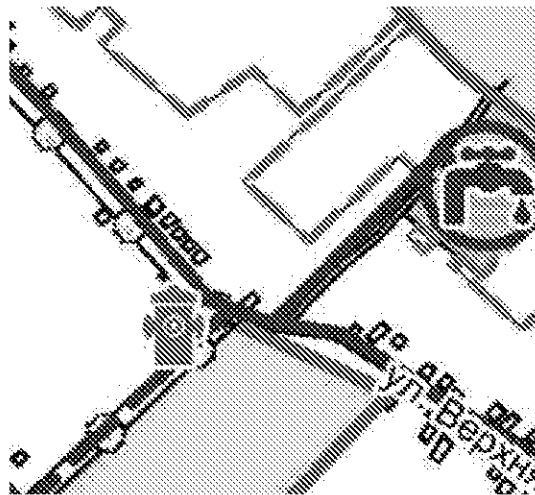
Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 15

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

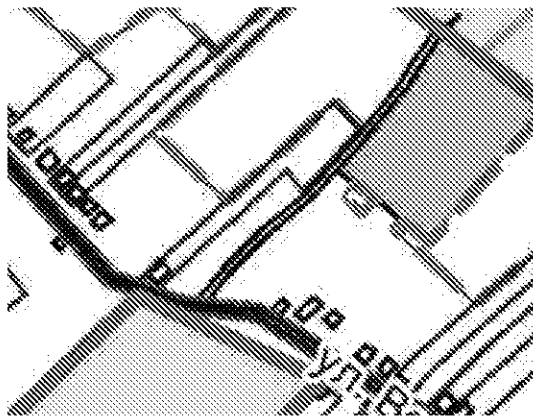
Фрагмент карты «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 16

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

Фрагмент карты «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 17

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

Фрагмент карты «Сводная карта (основной чертеж) территории сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 18

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

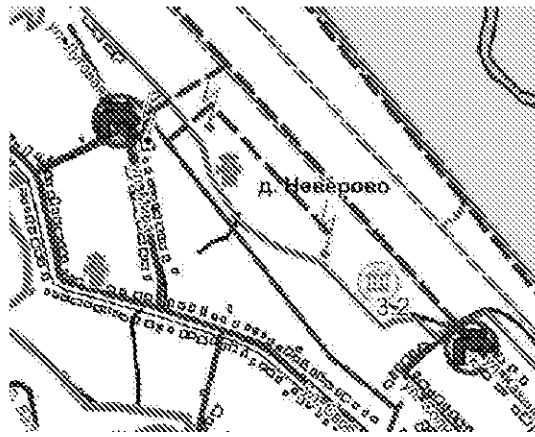
Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 19

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

Фрагмент карты «Карта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»



ПРИЛОЖЕНИЕ 20

к изменениям в генеральный план сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 апреля 2017 г. № 278

Фрагмент карты «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Трофимовский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области»

