



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2021 № 201

Об утверждении генерального плана сельского поселения Пикшенский сельсовет Большеболдинского 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 публичных слушаний от 20 марта 2020 г., заключения по результатам публичных слушаний, в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения Пикшенский сельсовет Большеболдинского 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 Пикшенский сельсовет Большеболдинского муниципального района Нижегородской области (далее – генеральный план Пикшенского сельсовета) в следующем составе:

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

- «Карта 1. Карта планируемого размещения объектов» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Карта планируемого размещения объектов» согласно

приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Карта 3. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры территории сельского поселения» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта 4. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры территории населенных пунктов» согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

- «Карта 5. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры территории сельского поселения» согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

- «Карта 6. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры территории населенных пунктов. Карта улично-дорожной сети» согласно приложению 7 к настоящему постановлению;

- «Карта 7. Карта планируемого размещения объектов социального, промышленного назначения территории сельского поселения» согласно приложению 8 к настоящему постановлению;

- «Карта 8. Карта функциональных зон территории сельского поселения» согласно приложению 9 к настоящему постановлению;

- «Карта 9. Карта функциональных зон территории населенных пунктов» согласно приложению 10 к настоящему постановлению;

- «Карта 10. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения» согласно приложению 11 к настоящему постановлению.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней со дня принятия направить настоящее постановление главе местного самоуправления сельского поселения Пикшенский сельсовет Большеболдинского 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 Пикшенский сельсовет Большеболдинского муниципального района Нижегородской области:

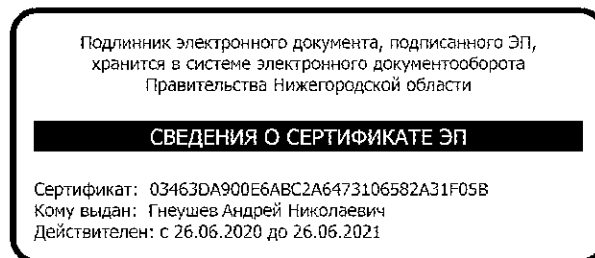
3.1. Обеспечить размещение генерального плана Пикшенского сельсовета на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана Пикшенского 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

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании сельского поселения
Пикшенский сельсовет Большеболдинского муниципального
района Нижегородской области

Проект генерального плана сельского поселения Пикшенский сельсовет Большеболдинского муниципального района Нижегородской области (далее – Генеральный план) подготовлен на основании постановления администрации Пикшенского сельсовета Большеболдинского муниципального района Нижегородской области от 19 сентября 2018 г. № 22 «О подготовке проекта генерального плана».

Генеральный план разработан в существующих границах сельского поселения на период 20 лет.

ГЛАВА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Таблица 1

Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое до 2038 г.
1	2	3	4	5
1	Территория сельского поселения Нижегородский сельсовет			
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	8958,93	8958,93
		%	100	100
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	509,15	509,15
		%	5,68	5,68
2	Численность населения			
	Общая численность постоянного населения	чел.	497	589
2.1		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	-	118
2.2	Возрастная структура населения			
2.2.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	66	-
		% от общей численности населения	13,2	-
2.2.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	286	-
		% от общей численности населения	57,5	-
2.2.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	145	-
		% от общей численности населения	29,2	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. м² общей площади квартир	16,55	16,55
		количество домов	222	-
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м²/чел.	33,3	33,3
4	ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТУРЫ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое до 2038 г.
1	2	3	4	5
4.1.1	Детский сад	объект (мест)	1 (18)	1 (18)
4.1.2	Общеобразовательные школы	объект (мест)	1 (192)	1 (192)
4.2	Объекты здравоохранения			
4.2.1	Медицинский пункт	объект	1	1
4.3	Объекты культурно-досугового назначения			
4.3.1	Клуб	объект (мест)	1 (150)	1 (150)
4.3.2	Библиотека	тыс. ед. хр. (чит. мест)	6 (6)	6 (6)
4.3.3	Отделение связи (почта)	объект	1	1
4.3.4	Спортивная площадка	объект (площадь, га)	1 (0,18)	2 (0,36)
4.4	Объекты административно-делового назначения			
4.4.1	Администрация	объект	1	1
4.5	Объекты торгового назначения			
4.5.1	Магазины	(кв. м)	1137,50	1137,50
4.6	Объекты жилищно-коммунального хозяйства			
4.6.1	Пожарная часть	объект (а/машин)	1 (1)	1 (1)
4.7	Объекты специального назначения			
4.7.1	Кладбище	объект (площадь, га)	3 (2,37)	3 (2,77)
4.7.2	Скотомогильники	объект	3	3
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность автомобильных дорог – всего, в том числе	км	24,73	26,24
5.1.1	регионального значения	км	6,592	6,592
5.1.2	межмуниципального значения	км	18,138	18,138
5.1.3	местного значения	км	-	1,51
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м³/в сутки	104	124
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м³/в сутки	62	74
6.1.2	Протяженность сетей	км	1,77	1,77
6.1.3	Водопроводные очистные сооружения	объект	-	1
6.1.4	Водозаборные сооружения	объект	3	4
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Общее поступление сточных вод	м³/в сутки	-	62
6.2.2	Канализационные сети	км	-	1,13
6.2.3	Канализационная очистные сооружения	объект	-	1
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт	-	4683500
6.3.2	Протяженность сетей:	км	23,95	23,95
6.3.3	Количество ТП	объект	11	11
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Индивидуальный источник теплоснабжения (котельные)	объект	2	2
6.4.2	Протяженность сетей:	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего, в том числе:	м³/год	-	813450
6.5.2	Протяженность сетей, в том числе:	км	90,40	104,74
6.5.3	магистральный газопровод	км	84,29	84,29
6.5.4	газопровод высокого давления 1,2-ой категории	км	0,93	10,22
6.5.5	газопровод низкого давления	км	5,18	12,72
6.5.6	количество ГРП (ШРП)	объект	1	5
6.7	Связь			
6.7.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100%	100%

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Таблица 2

Параметры функциональных зон и сведения о планируемом размещении объектов

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Виды рекомендуемых к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	170,73	<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 400–1000 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 организации;</p> <p>дошкольные образовательные организации;</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; объекты инженерной инфраструктуры</p>
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	2,05	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70 %;</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>рекомендуемые размеры земельных участков от 400 м²</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 организации, 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 инженерной инфраструктуры</p>

3	Многофункциональная общественно-деловая зона	2,63	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70 %;</p> <p>максимальная этажность – 4;</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства 20 м</p>	<p>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 полиции; 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; культовые объекты; 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 компании, 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 организации, аптечные организации, медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей; среднеэтажные многоквартирные дома до 4-х этажей; малоэтажные многоквартирные дома до 3-х этажей</p>
4	Зона специализированной общественной застройки	2,14	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70 %;</p> <p>максимальная этажность – 4;</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства 20 м</p>	<p>Дошкольные образовательные организации;</p> <p>общеобразовательные школы;</p> <p>организации 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 организаций;</p>

				<p>объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; объекты инженерной инфраструктуры; культовые объекты; стадионы открытые и площадки спортивного назначения; спортивные залы, спортивные площадки; стационарные и амбулаторно-поликлинические организации; аптечные организации; медицинские кабинеты; пункты оказания первой медицинской помощи</p>
5	Производственная зона	1,62	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70 %; максимальная этажность – 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м</p>	<p>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 общественного питания; объекты бытового ремонта; химчистки и прачечные; фотоателье, фотолаборатории; бани, сауны, фитнес-центры; парикмахерские; гостиницы; объекты по предоставлению услуг по прокату техники</p>
6	Зона транспортной инфраструктуры	56,97	Не установлены	<p>Размещение объектов в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, 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; объекты коммунального обеспечения; постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том</p>

				числе многоярусные; автозаправочные станции (бензиновые, газовые), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, гостиницы; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса; автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственные за безопасность дорожного движения; оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов; размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ; объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства
7	Зоны сельскохозяйственного использования	9082,35	Не установлены	Пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения (сады, питомники)
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	28,1	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70 %; максимальная этажность – 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	Объекты по производству и переработке сельскохозяйственной продукции; теплицы; объекты розничной и оптовой торговли
9	Зона лесов	5203,14	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

10	Зона кладбищ	2,37	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 организации; культовые объекты; магазины по продаже ритуальных принадлежностей
12	Иные зоны	8,87	Не установлены	Производственные и коммунально-складские объекты; теплицы; объекты транспортной инфраструктуры; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции; объекты розничной и оптовой торговли
13	Коммунально-складская зона	1,12	Не установлены	Коммунально-складские объекты; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, пожарные депо и посты; объекты розничной и оптовой торговли; объекты инженерной инфраструктуры; объекты бытового ремонта; химчистки и прачечные; объекты по предоставлению услуг по прокату техники

ГЛАВА 3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

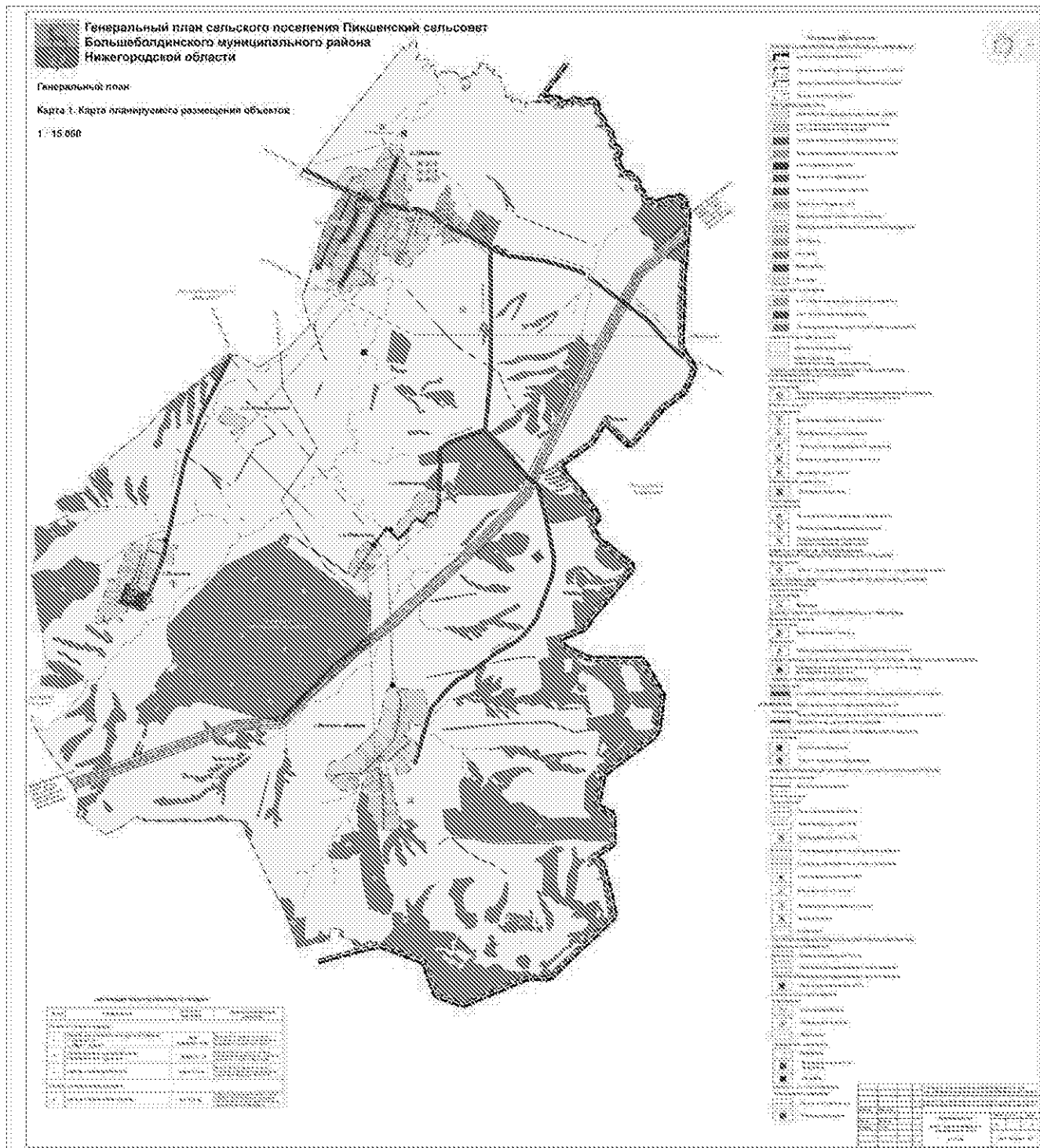
Таблица 3

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов поселения их основные характеристики, их местоположение

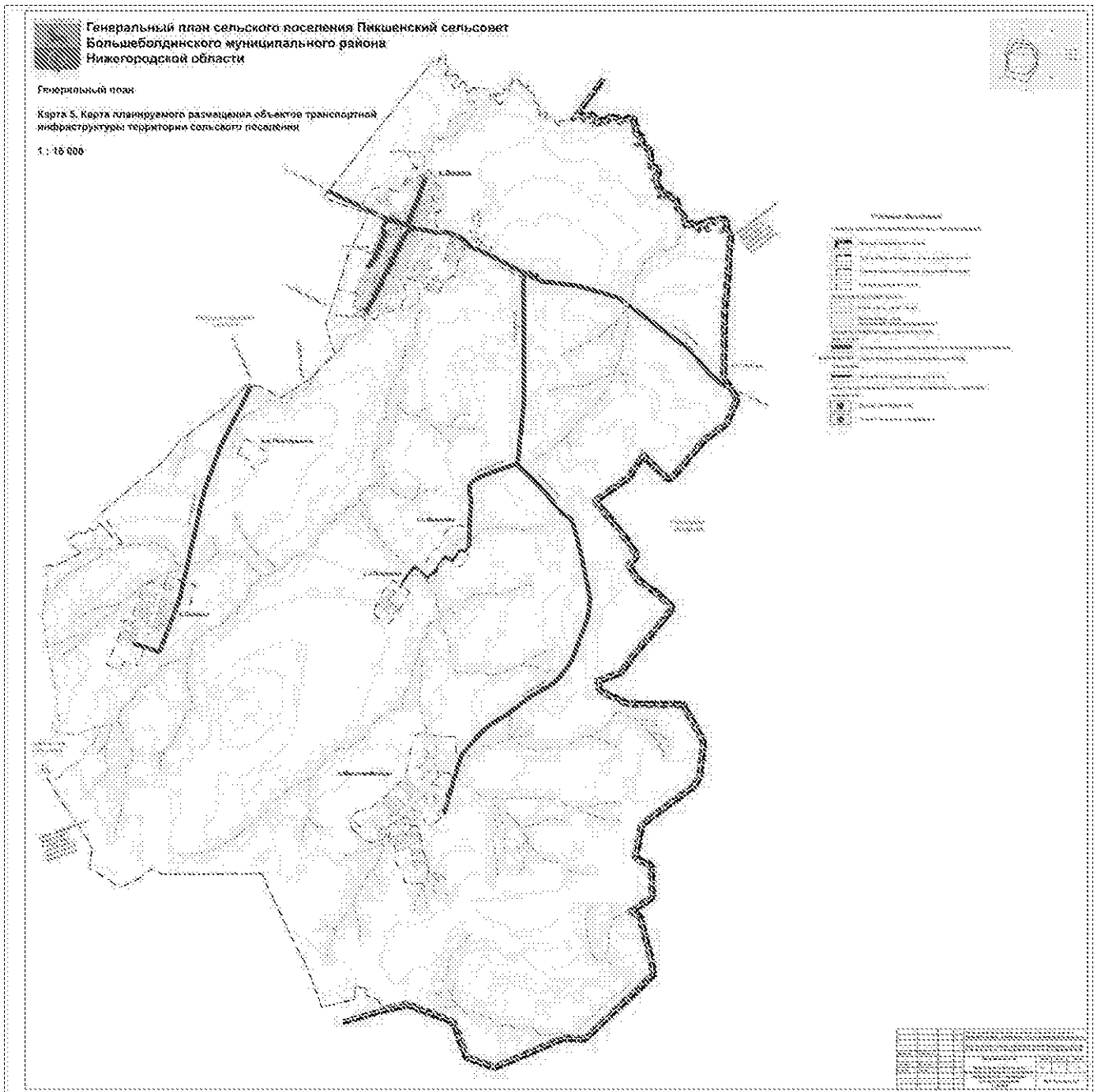
№ п/п	Наименование планируемого для размещения объекта, основные характеристики объекта	Для каких целей предлагается	Местоположение объекта (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны)
1	2	3	4
1 Развитие объектов капитального строительства социального назначения и обслуживания населения			
А. Объекты спортивного назначения			
1.1	Строительство спортивного сооружения в с. Пикшень	- развитие инфраструктуры для спорта и отдыха; - обеспечение условий занятий спортом жителей каждого населенного пункта сельского поселения	Зона специализированной общественной застройки
2 Развитие инженерной инфраструктуры			
Водоотведение			
2.1	Строительство сетей водоотведения в с. Пикшень протяженностью 1,13 км	- создание комфортных условий жизнедеятельности с учетом развития производственных мощностей и нового жилищно-гражданского строительства; - улучшение экологической обстановки и условий природопользования	-
2.2	Строительство очистных сооружений в с. Пикшень		
Водоснабжение			
2.3	Строительство водопроводных очистных сооружений юго-западнее с. Пикшень	- создание комфортных условий жизнедеятельности с учетом развития производственных мощностей и нового жилищно-гражданского строительства; - улучшение экологической обстановки и условий природопользования	-
2.4	Строительство водозабора севернее с. Пикшень		

Газоснабжение			
2.5	Строительство ПРГ (4 шт.)	- создание комфортных условий жизнедеятельности с учетом развития производственных мощностей и нового жилищно- гражданского строительства; - улучшение экологической обстановки и условий природопользования	Зона сельскохозяйственного использования
2.6	Строительство газораспределительных сетей низкого давления в с. Пикшень – 2,49 км, с.п. Павловка – 0,3 км, с. Львовка – 1,36 км, с. Михалко-Майдан – 2,10 км		-
2.7	Строительство газопровода высокого давления до с.п. Павловка, с. Львовка, с. Михалко-Майдан общей протяженностью 3,69 км		-
3 Развитие транспортной инфраструктуры			
3.1	Реконструкция участка автомобильной дороги 22 ОП РЗ 2214-0087 Б. Болдино – Пикшень – граница с Республикой Мордовия с мостом через р. Эча в Большеболдинском районе Нижегородской области	Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте, в целях создания комфортных условий жизнедеятельности	-
3.2	Реконструкция участков автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К-0073 Ужовка – Б. Болдино – Салганы		
3.3	Реконструкция автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Нижегородской области		
3.4	Строительство СТО восточнее с. Пикшень		Зона сельскохозяйственного использования
3.5	Строительство автозаправочной станции восточнее с. Пикшень		-
3.6	Строительство дороги местного значения до с.п. Павловка 0,4 км		
4 Развитие объектов специального назначения			
А. Кладбища			
4.1	Закрытие кладбища в с. Пикшень	Улучшение экологической и санитарно-гигиенической обстановки в районе	Зона сельскохозяйственного использования
5 Развитие производства			
5.1	Строительство животноводческого комплекса на 1000 голов в с. Пикшень	Создание комфортных условий жизнедеятельности с учетом развития производственных мощностей	Зона сельскохозяйственного использования

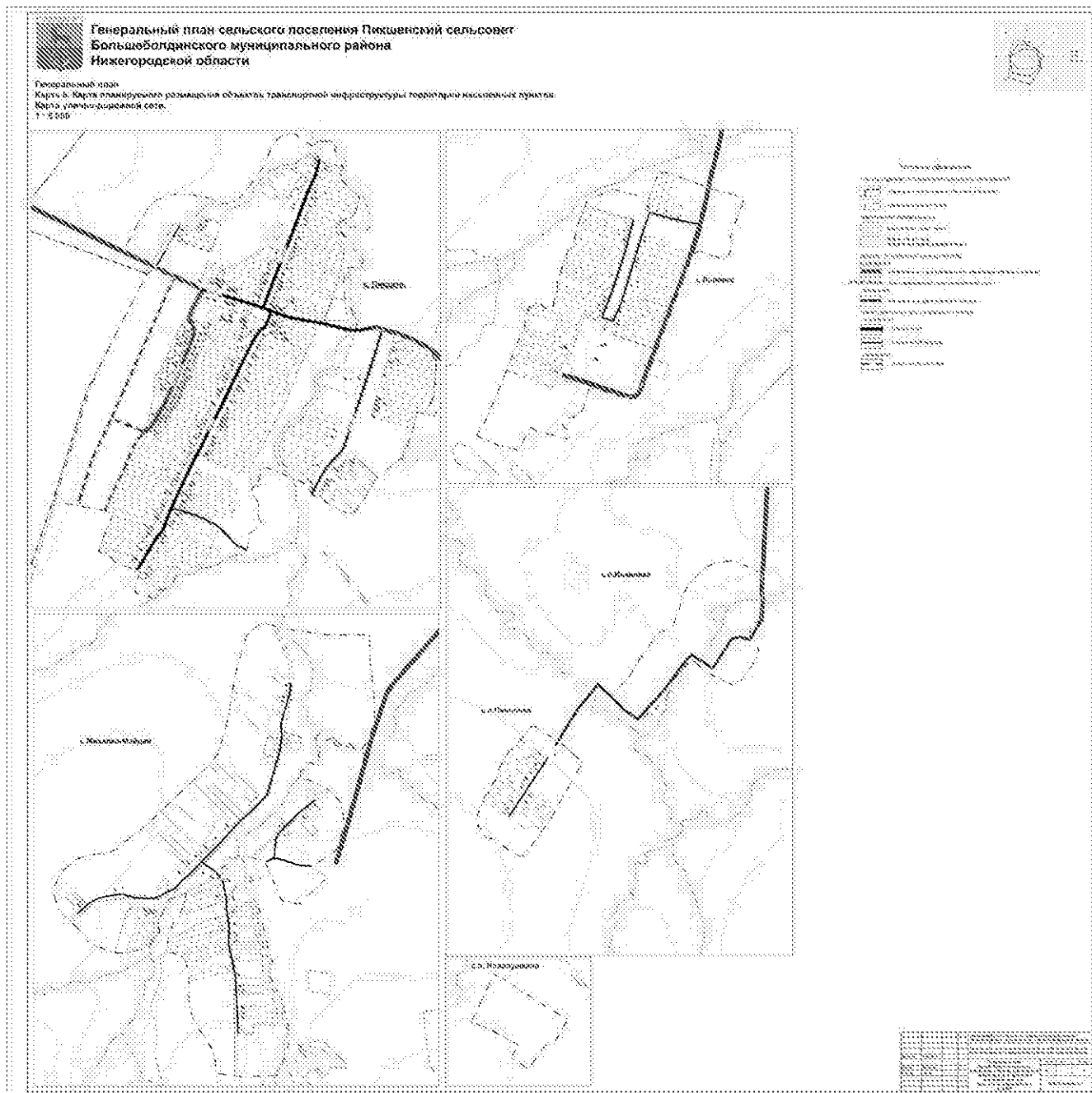
ПРИЛОЖЕНИЕ 2
 к постановлению Правительства
 Нижегородской области
 ОТ 22.03.2021 № 201



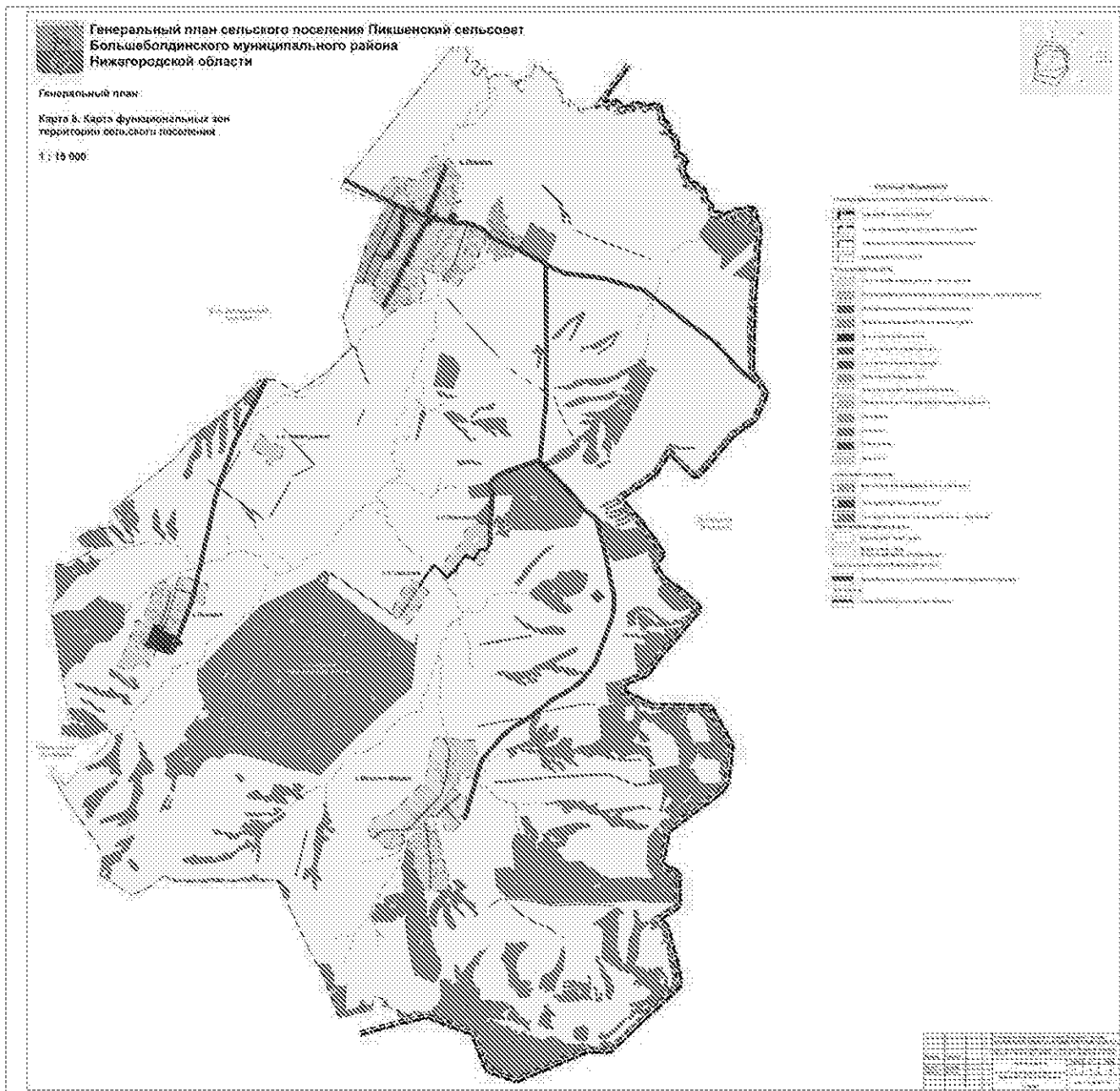
ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22.03.2021 № 201



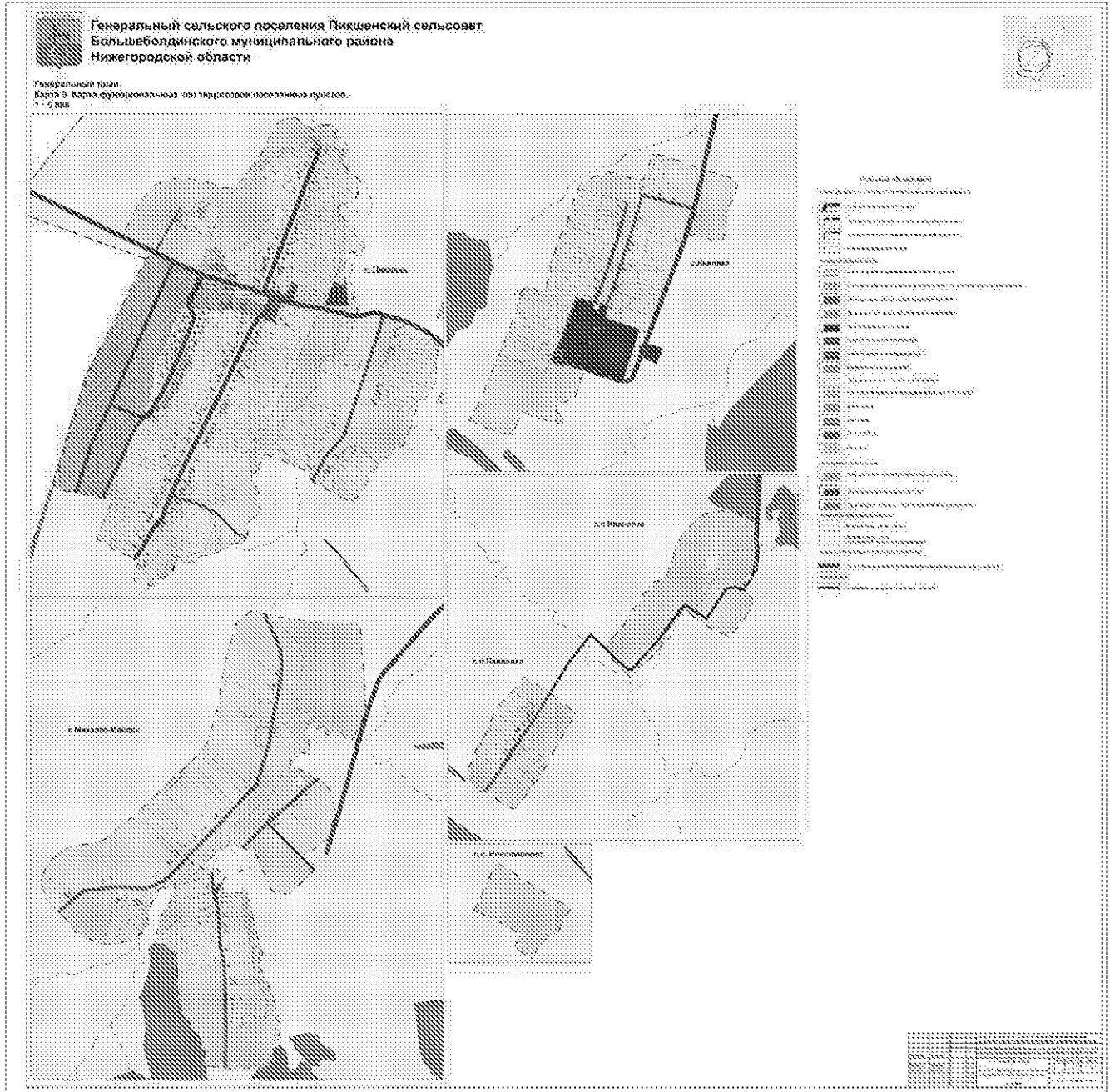
ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22.03.2021 № 201



ПРИЛОЖЕНИЕ 9
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22.03.2021 № 201



ПРИЛОЖЕНИЕ 10
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22.03.2021 № 201



ПРИЛОЖЕНИЕ 11
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22.03.2021 № 201

