



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.07.2021 № 669

**Об утверждении изменений в генеральный план поселения  
Зиняковский сельсовет Городецкого района Нижегородской  
области, утвержденный решением Сельского совета  
Зиняковского сельсовета Городецкого района Нижегородской  
области от 17 декабря 2013 г. № 34**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 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 28 апреля 2021 г., заключения о результатах публичных слушаний от 28 апреля 2021 г., в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения Зиняковский сельсовет Городецкого 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 поселения Зиняковский сельсовет Городецкого района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского совета Зиняковского сельсовета Городецкого района Нижегородской области от 17 декабря 2013 г. № 34 (далее – генеральный план Зиняковского сельсовета), в части:

- изменения границ функциональных зон в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:15:0140156:1356;
- изменения границ функциональных зон в отношении земельных участков, ограниченных автодорогой К-22 Городец – Зиняки – Кантаурово,

кадастровым кварталом 52:15:0140142 и земельными участками с кадастровыми номерами 52:15:0140156:1356, 52:15:0140156:1186, 52:15:0140156:1188, 52:15:0140156:1495.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

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

3. Рекомендовать администрации Зиняковского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области:

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

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

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора

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

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 032838C9004AAD129841DDA2B8418EEE73  
Кому выдан: Гнеушев Андрей Николаевич  
Действителен: с 17.06.2021 до 17.06.2022

А.Н.Гнеушев

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**в генеральный план поселения Зиняковский сельсовет Городецкого**  
**района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского**  
**совета Зиняковского сельсовета Городецкого района Нижегородской**  
**области от 17 декабря 2013 г. № 34**

1. В главе 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения» тома I «Положение о территориальном планировании»:

1.1. В разделе 2.2 «Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения»:

1.1.1. Абзац второй подраздела 2.2.1 «Размещение планируемых объектов капитального строительства транспорта» изложить в следующей редакции:

«- Организация главных и основных улиц населенных пунктов общей протяженностью 20,9 км (в т.ч. 18,8 км на I очередь строительства);».

1.1.2. В подразделе 2.2.2 «Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства»:

1.1.2.1. Абзац шестой пункта «Водоснабжение» изложить в следующей редакции:

«строительство водопроводных сетей – 29,54 км (в т.ч. 27,22 км – на I очередь)».

1.1.2.2. Абзац шестой пункта «Канализация» изложить в следующей редакции:

«строительство канализационных сетей – 32,75 км (в т.ч. 31,19 км – на I очередь)».

1.1.3. В подразделе 2.2.4 «Размещение планируемых линейных объектов местного значения, обеспечивающих деятельность объектов естественных монополий»:

1.1.3.1. Абзац третий пункта «Газоснабжение» изложить в следующей редакции:

«- строительство газопроводов высокого давления  $P=0,6$  МПа – 51,0 км на расчетный срок, в том числе на первую очередь – 28,0 км;».

1.1.3.2. Абзац седьмой пункта «Электроснабжение» изложить в следующей редакции:

«- строительство 24,5 км линий наружного освещения 0,4 кВ магистральных улиц в населенных пунктах с новой застройкой, в том числе 17,5 км – на I очередь.».

1.2. Раздел 2.4 «Основные технико-экономические показатели» изложить в следующей редакции:

## «2.4. Основные технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь строитель- ства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
<b>1.</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Общая площадь земель	га	25183,0	25183,0	25183,0
1.2	Земли лесного фонда	га	5703,0	5703,0	5703,0
<b>2.</b>	<b>Население</b>	чел.			
2.1	Численность населения, в т.ч.:	-«-	2711	8700	8792
-	в сельских поселениях	-«-	2711	2715	2720
-	в жилой зоне (рынок недвижимости)	-«-	-	5985	6072
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	100	100	100
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1.	Всего жилого фонда, в том числе:	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	51,0	450,18	450,7
-	существующий сохраняемый,	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	51,0	51,0
-	новое строительство	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	399,18	399,7
3.2.	Распределение жилого фонда по этажности, в т.ч.:	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	51,0	385,5	390,7
-	1-2-х этажный, усадебный	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	20,1	354,6	359,8
-	2-3-х этажный, малоэтажный многоквартирный	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	30,9	30,9	30,9
3.3.	Новое строительство индивидуального жилого фонда	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	334,5	339,7
3.4.	Жилой фонд, попадающий в санзону (подлежит выносу)	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	1,4	1,4
3.5.	Средняя обеспеченность общей площадью на 1 человека	м <sup>2</sup> /чел.			
-	в сельских поселениях	-«-	18,8	18,2	18,2
-	в зонах рынка недвижимости	-«-	-	60,0	60,0
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	190	305	305
4.2	Общеобразовательные организации	-«-	628	818	818
4.3.	Торговые центры, продовольственные и непродовольственные магазины	м <sup>2</sup> торг. пл.	535,0	2610	2610
4.4.	Предприятия общественного питания	посад. мест	12	340	352

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	Почередь строитель- ства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
4.5.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	1	34	35
4.6.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	объект	-	1	1
4.7.	Досуговые и культурно-развлекательные учреждения	мест	260	1045	1306
4.8.	Пожарное депо	машин	2	7	7
<b>5.</b>	<b>Ритуальное обслуживание</b>				
5.1.	Кладбища	га	7,5	10,7	10,7
<b>6.</b>	<b>Зеленые насаждения общего пользования</b>	<u>га</u> м <sup>2</sup> на 1 чел.	-	<u>9,8</u> 12,0	<u>38,8</u> 49,0
<b>7.</b>	<b>Инженерное оборудование</b>				
7.1.	<u>Водоснабжение</u>				
-	Водопотребление	тыс.м <sup>3</sup> /сут	0,360	3,196	3,200
-	Протяженность сетей	км	12,00	39,22	41,54
7.2.	<u>Канализация</u>				
-	Общее поступление сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сут	0,298	1,714	1,718
-	Протяженность сетей	км	12,00	43,19	44,75
7.3.	<u>Теплоснабжение</u>				
-	Общий расход тепла	<u>МВт</u> Гкал/ч	<u>7,0</u> 6,0	<u>52,33</u> 44,99	<u>54,9</u> 47,17
-	Протяженность тепловых сетей	км	3,5	3,5	3,5
7.4.	<u>Газоснабжение</u>				
-	Расход природного газа	тыс. м <sup>3</sup> /год	4796,89	21146,86	22779,83
-	Протяженность газовых сетей высокого давления (в границах проектирования)	км	23,0	53,82	79,35
7.5.	<u>Электроснабжение:</u>				
-	Количество силовых распределительных пунктов	шт.	-	1	1
-	Количество вновь сооружаемых трансформаторных подстанций ТП-6/0,4 кВ	шт.	-	24	32
-	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	4810	6086
7.6.	<u>Телефонизация</u>				
-	Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	2475	4200
-	<u>Количество АТС</u>	шт.	3	3	3
<b>8.</b>	<b>Улично-дорожная сеть и транспорт</b>				
-	Северный обход г.Нижнего Новгорода (за расчетный срок)	км	-	-	15
-	Автомобильные дороги регионального	км	19,4	19,4	19,4

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	Почереть строи- тельства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	значения				
-	Автодороги межмуниципального значения	км	46,4	58,6	81,5
-	Главные и основные улицы населённых пунктов	км	9,5	28,3	30,4
-	Автомобильные развязки в разных уровнях	объект	-	-	1
-	Путепровод	объект	-	-	1
-	Разворотные площадки для автобусов	объект	1	1	3
-	Павильоны для ожидания транспорта	объект	14	14	25
-	Гаражи для постоянного хранения частного легкового транспорта	бокс	145	360	500
-	Автостоянки для постоянного хранения частного легкового транспорта	машино- мест	-	143	323
-	Станции технического обслуживания	пост	-	13	18
-	Автозаправочная станция	объект	-	1	1
<b>9.</b>	<b>Инженерная подготовка территории</b>				
9.1	Защита от затопления паводками				
	а) подсыпка	тыс. м <sup>3</sup>	-	600,0	3000,0
	б) повышение отметок дорог	км	-	-	0,70
9.2.	Защита от подтопления:				
	а) подсыпка	тыс. м <sup>3</sup>	-	-	110,0
	б) устройство водоотводных каналов	км	-	11,5	16,5
9.3.	Расчистка прудов	га	-	0,4	215,4
9.4.	Капитальный ремонт осуши- тельной системы у с.Круглово	га	-	-	185
9.5.	Реконструкция плотины на рыбоводном пруде у д.Чуркино	км	-	-	0,38

### Параметры функциональных зон

№№ п/п	Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения (чел/га)	Площадь зоны (га)
1	2	3	4	5	6
1	Жилая зона, в том числе:				
-	Застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами	0,2	0,4	15	716,89

№№ п/п	Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения (чел/га)	Площадь зоны (га)
1	2	3	4	5	6
	с приусадебными участками				
-	Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	0,4	0,8	150	8
2	Общественно-деловая зона	1	3	-	46,4
3	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	-	-	-	108
4	Производственная зона	0,6	1,8	-	53,2
5	Рекреационная зона	-	-	-	117,0
6	Зона сельскохозяйственного использования	-	-	-	201,6
7	Зона специального назначения	-	-	-	2,9

».

2. В томе III «Графические материалы. Демонстрационные чертежи»:

2.1. Изменить границы функциональных зон в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:15:0140156:1356:

- в карте «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории» согласно приложению 1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» согласно приложению 2 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов социально-бытовой и культурной инфраструктуры» согласно приложению 3 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)» согласно приложению 4 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжения)» согласно приложению 5 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)» согласно приложению 6 к настоящим изменениям.

2.2. Изменить границы функциональных зон в отношении земельных участков, ограниченных автодорогой К-22 Городец – Зиняки – Кантаурово, кадастровым кварталом 52:15:0140142 и земельными участками с кадастровыми номерами 52:15:0140156:1356, 52:15:0140156:1186, 52:15:0140156:1188, 52:15:0140156:1495:

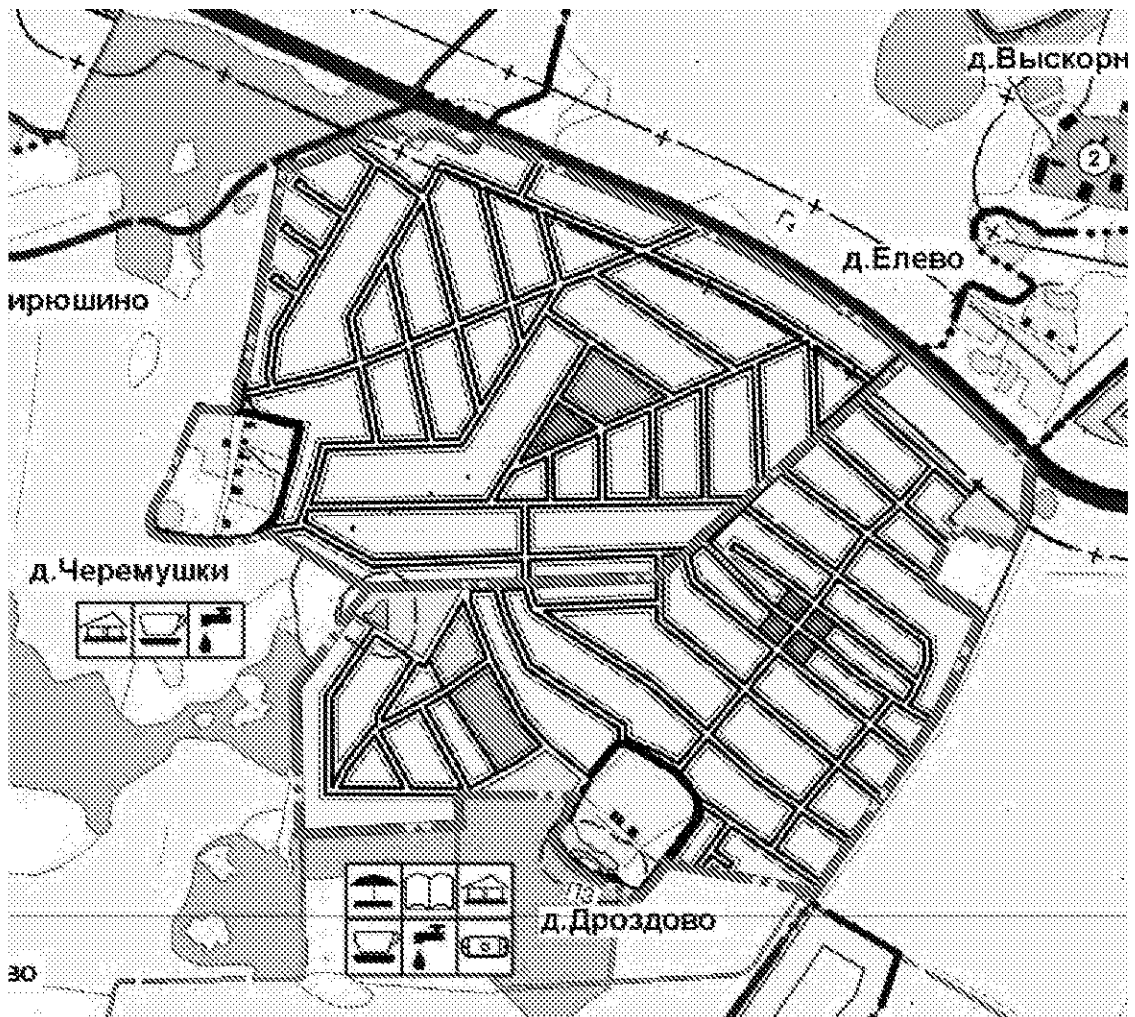
- в карте «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории» согласно приложению 1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» согласно приложению 2 к настоящим изменениям;
  - в карте «Карта развития объектов социально-бытовой и культурной инфраструктуры» согласно приложению 3 к настоящим изменениям;
  - в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)» согласно приложению 4 к настоящим изменениям;
  - в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжения)» согласно приложению 5 к настоящим изменениям;
  - в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)» согласно приложению 6 к настоящим изменениям.
-



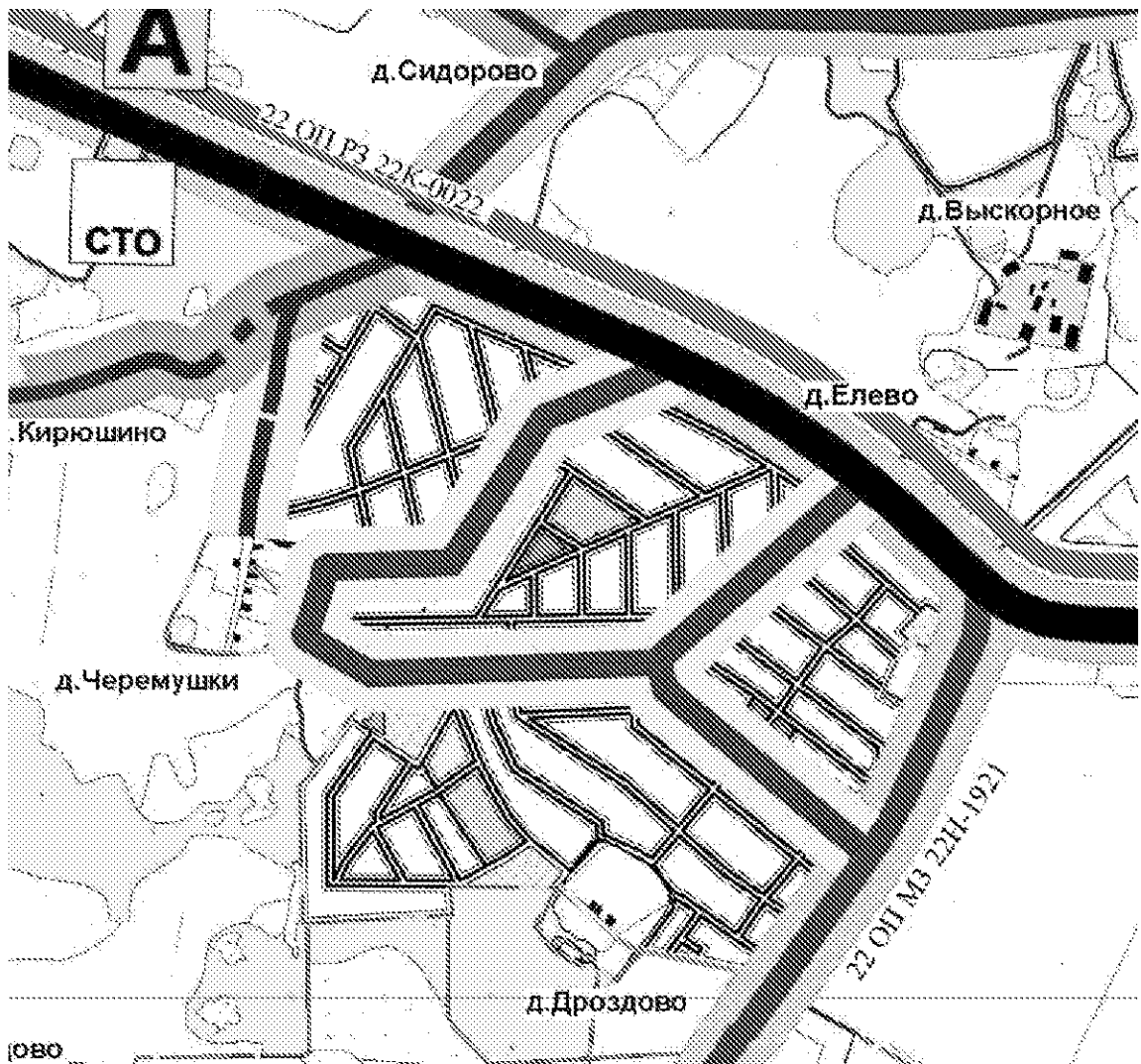
ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к изменениям в генеральный план  
поселения Зиняковский сельсовет  
Городецкого района Нижегородской  
области, утвержденный решением  
Сельского совета Зиняковского  
сельсовета Городецкого района  
Нижегородской области  
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Проектный план. Сводная карта.  
Зонирование территории»**



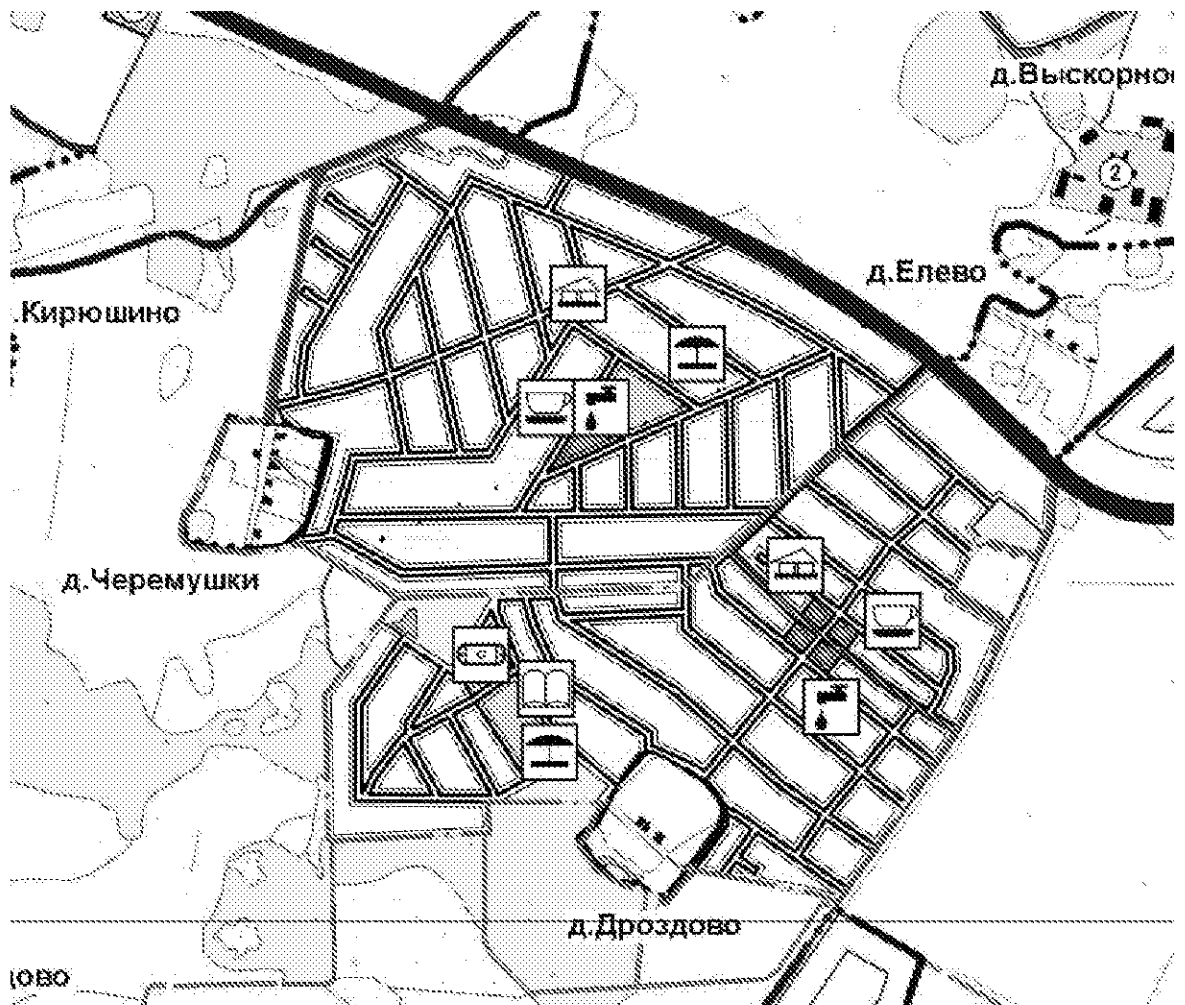
ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к изменениям в генеральный план  
поселения Зиняковский сельсовет  
Городецкого района Нижегородской  
области, утвержденный решением  
Сельского совета Зиняковского  
сельсовета Городецкого района  
Нижегородской области  
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Карта развития объектов транспортной  
инфраструктуры»**



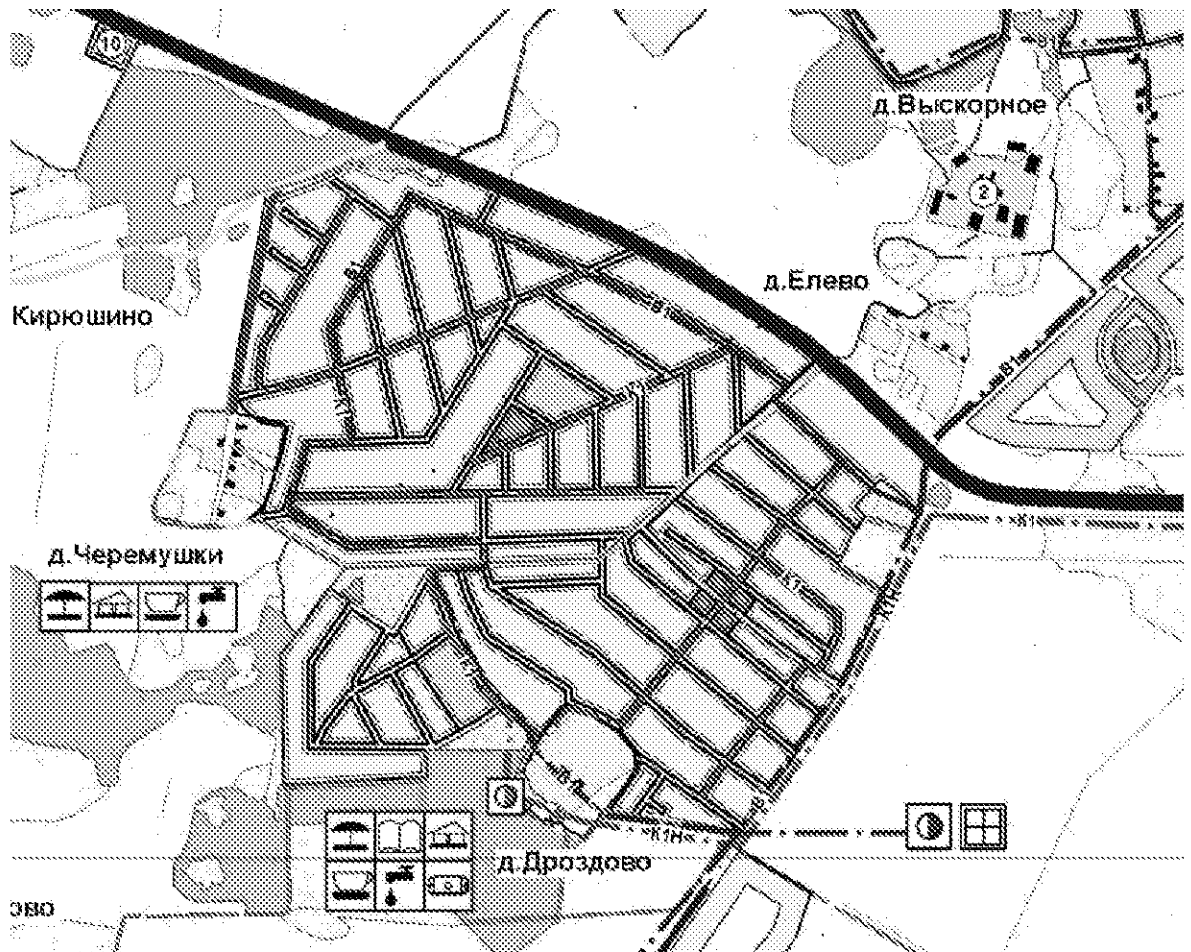
ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к изменениям в генеральный план  
поселения Зиняковский сельсовет  
Городецкого района Нижегородской  
области, утвержденный решением  
Сельского совета Зиняковского  
сельсовета Городецкого района  
Нижегородской области  
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Карта развития объектов социально-бытовой  
и культурной инфраструктуры»**



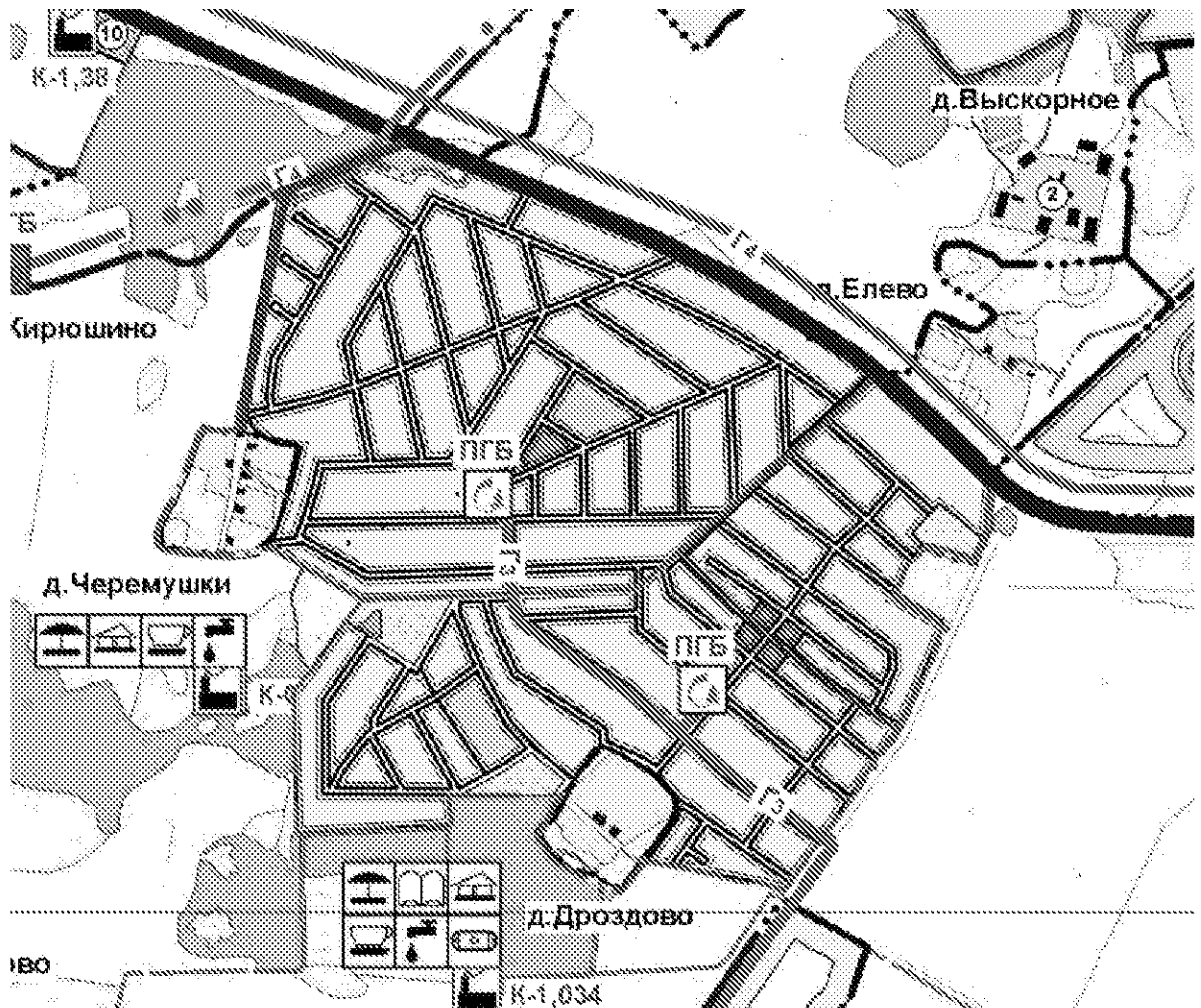
ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к изменениям в генеральный план  
поселения Зиняковский сельсовет  
Городецкого района Нижегородской  
области, утвержденный решением  
Сельского совета Зиняковского  
сельсовета Городецкого района  
Нижегородской области  
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей  
инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к изменениям в генеральный план  
поселения Зиняковский сельсовет  
Городецкого района Нижегородской  
области, утвержденный решением  
Сельского совета Зиняковского  
сельсовета Городецкого района  
Нижегородской области  
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-  
технического обеспечения (теплогазоснабжения)»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 6  
к изменениям в генеральный план  
поселения Зиняковский сельсовет  
Городецкого района Нижегородской  
области, утвержденный решением  
Сельского совета Зиняковского  
сельсовета Городецкого района  
Нижегородской области  
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей  
инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)»**

