



**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

05 ДЕК 2023

24342-330-004-15/4

**П Р И К А З**

11 октября 2023 г.

№ 04-15/4

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений  
в генеральный план Советского сельсовета  
Большемурашкинского муниципального  
района Нижегородской области,  
утвержденный решением сельского  
Совета Советского сельсовета  
Большемурашкинского муниципального  
района Нижегородской области  
от 3 сентября 2014 г. № 21**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 14 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 1 части 4<sup>2</sup> статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 (с изменениями), на основании протокола публичных слушаний от 27 сентября 2022 г., заключения о результатах публичных слушаний от 27 сентября 2022 г. п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от

3 сентября 2014 г. № 21 (далее – генеральный план Советского сельсовета), в части:

1.1. Включения в границы населенного пункта поселок Советский Большемурашкинского района Нижегородской области земельного участка с кадастровым номером 52:31:0070003:44, площадью 8,9892 га с установлением функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами планируемая».

1.2. Изменения границы функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:31:0070001:598, 52:31:0070001:34, 52:31:0070001:104.

1.3. Приведения условных обозначений в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области.

2.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать главе местного самоуправления Бульшемурашкинского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана Советского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

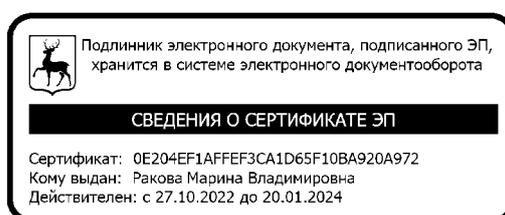
3.2. Обеспечить опубликование изменений в генеральный план Советского сельсовета, утвержденные, настоящим приказом, в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение генерального плана Советского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим приказом, на официальном сайте администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 11 октября 2023 г. № 04-15/4

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**в генеральный план Советского сельсовета Большемурашкинского**  
**муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением**  
**сельского Совета Советского сельсовета Большемурашкинского**  
**муниципального района Нижегородской области**  
**от 3 сентября 2014 г. № 21**

Наименование, том 1 «Положение о территориальном планировании» и карты генерального плана Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 3 сентября 2014 г. № 21, изложить в следующей редакции:

**«Генеральный план Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Советский сельсовет, входящего в состав Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, и территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов».**

**ТОМ. I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ**  
**ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный план Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Советский сельсовет, входящего в состав Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, и территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее - Генеральный план) подготовлен на основании постановления администрации Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 16 декабря 2021 г. № 157 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Советский сельсовет Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области».

Генерального плана 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	На первую очередь до 2018 г.	На расчетный срок до 2033 г.
1	2	3	4	5	6
1	<b>Территория МО сельское поселение Советский сельсовет</b>				
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	24016,8	24016,8	24016,8
		%	100	100	100
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	489,4	539,4	500,64
		%	1,9	2,5	2,3
2	<b>Численность населения</b>				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	2052	2260	2883
		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	-	1,6	5,7
2.2	<b>Возрастная структура населения</b>				
2.2.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	287	-	-
		% от общей численности населения	14,0	-	-
2.2.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	1312	-	-
		% от общей численности населения	63,9	-	-
2.2.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	453	-	-
		% от общей численности населения	22,1	-	-
3	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	47,4	52,1	54,2
		количество домов	724	-	-
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м <sup>2</sup> /чел.	23	25	25
4	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТБЫТА</b>				
4.1	<b>Объекты учебно-образовательного назначения</b>				
4.1.1	Детский сад	объект (мест)	2 (103)	2 (103)	2 (103)
4.1.2	Общеобразовательные школы	объект (мест)	1 (305)	1 (305)	1 (305)
4.2	<b>Объекты здравоохранения</b>				
4.2.1	ФАП	объект	4	4	5
4.3	<b>Объекты культурно-досугового назначения</b>				
4.3.1	Клуб	объект (мест)	4 (450)	4 (450)	4 (450)
4.3.2	Библиотека	объект	2	2	2
4.3.3	Отделение связи	объект	1	1	1
4.4	<b>Объекты административно-делового назначения</b>				
4.4.1	Администрация	объект	1	1	1
4.5	<b>Объекты жилищно-коммунального хозяйства</b>				
4.5.1	Пожарная часть	объект (а/машин)	2 (2)	3 (3)	3 (3)
5	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	22,85	-	-
5.2	Протяженность автомобильных дорог – всего, в том числе	км	58,724	59,274	70,740
5.2.1	Регионального значения	км	23,547	23,547	26,916
5.2.2	Межмуниципального значения	км	24,607	24,607	25,244
5.2.3	Местного значения	км	10,570	11,120	18,580

1	2	3	4	5	6
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>6.1</b> <b>Водоснабжение</b>					
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м <sup>3</sup> /в сутки	236,26	1085,15	1286,98
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /в сутки	231,91	302,02	434,66
6.1.2	Протяженность сетей	км	24,41	24,41	37,60
6.1.3	Артезианские скважины	объект	7	7	7
6.1.4	Водозаборы	объект	10	10	10
6.1.5	Водонапорные башни	объект	9	9	9
6.1.6	Резервуары	объект	3	3	3
<b>6.2</b> <b>Водоотведение</b>					
6.2.1	Общее поступление сточных вод	м <sup>3</sup> /в сутки	231,91	241,32	364,85
	Протяженность сетей	км	2,87	2,87	2,87
6.2.2	Канализационные очистные сооружения	объект	1	1	1
6.2.3	Канализационная насосная станция	объект	1	1	1
<b>6.3</b> <b>Электроснабжение</b>					
6.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел в год	кВт	-	950	950
6.3.2	Протяженность сетей в том числе:				
	- 35 кВ	км	29,30	29,30	29,30
	- 10 кВ	км	91,47	91,47	90,33
6.3.3	Количество ТП	объект	51	51	51
6.3.4	Электрические подстанции	объект	1	1	1
<b>6.4</b> <b>Газоснабжение</b>					
6.4.1	Потребление газа - всего в том числе:	м <sup>3</sup> /год	-	547500	719400
6.4.2	Источники подачи газа	магистрального газопровода-отвода Пермь-Горький 1			
6.4.3	Протяженность сетей, в том числе:	км	41,02	42,68	56,93
	газопровод высокого давления	км	27,28	27,94	27,94
	газопровод низкого давления	км	14,74	14,74	28,99
6.4.4	количество ПРГ	объект	6	7	7
<b>6.5</b> <b>Теплоснабжение</b>					
6.5.1	Протяженность сетей	км	2,88	2,88	2,88
6.5.2	количество котельных	объект	4	4	4
<b>6.6</b> <b>Связь</b>					
6.6.1	Протяженность сетей в том числе:				
	линий связи	км	42,62	42,62	42,62
	ВОЛС	км	28,29	28,29	33,25
6.6.2	количество АТС	объект	2	2	2

## ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ И ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

*Таблица 2 – Сведения и параметры функциональных зон*

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га		Параметры функциональной зоны	Виды рекомендуемых объектов капитального строительства
		сущ.	проект.		
1	2	3	4	5	6
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	163,77	359,31	<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 400-1000м<sup>2</sup></p>	<p>Индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки.</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 застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	12,45	30,15	<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>Среднеэтажные многоквартирные дома до 4-х этажей.</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, дошкольные образовательные учреждения, клубы, библиотеки, музеи.</p> <p>Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны.</p> <p>Административные здания для размещения органов</p>

				Рекомендуемые размеры земельных участков от 400м <sup>2</sup>	управления. Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Объекты инженерной инфраструктуры.
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,80	3,30	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%. 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. Магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров. Предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны). Рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг. Дома быта, приемные пункты прачечных и химчисток,

					<p>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.</p> <p>Аптеки.</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>Фотосалоны.</p> <p>Общественные туалеты.</p> <p>Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний.</p> <p>Стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения. Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты, Пункты оказания первой медицинской помощи.</p> <p>Объекты инженерной инфраструктуры</p>
4	Зона специализированной общественной застройки	4,66	8,68	<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. 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; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).</p> <p>Скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты</p>

					<p>ландшафтного дизайна.          Объекты инженерной инфраструктуры.          Стадионы открытые и площадки спортивного назначения.          Спортивные залы, спортивные площадки.          Культурные объекты.</p>
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	57,64	-	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%;          Максимальная этажность - 4.          Максимальная высота объектов капитального строительства - 20м.</p>	<p>Производственные и коммунально-складские объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м.          Теплицы.          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.</p>
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	82,35	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%.          Максимальная этажность -4.          Максимальная высота объектов капитального строительства -20м.</p>	-
7	Коммунально-складская зона	7,95	2,71	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -40%;          Максимальная этажность - не установлена.</p>	Размещение коммунальных объектов и объектов инженерно-технического обеспечения

				Максимальная высота объектов капитального строительства 40м	
8	Зона сельскохозяйственного использования	18978,98	18718,93	Не установлены	Размещение огородов и личных подсобных хозяйств. Пашни, сенокосы, пастбища. Земли, занятые многолетними насаждениями.
9	Зона садоводческих, огороднических или некоммерческих объединений граждан	120,85	15,00	Не установлены	-
10	Зона Рекреационного назначения	110,81	36,93	Не установлены	-
11	Зона лесов	4060	4060	Не установлены	-
12	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	-	0,78	Не установлены	Размещение объектов в целях проведения досуга населения: - 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.
13	Зона кладбищ	2,41	2,42	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -10%. Максимальная этажность - 2 Максимальная высота объектов капитального строительства - 9м.	Кладбища смешанного и традиционного захоронения, колумбарии. Организации похоронного обслуживания. Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. Дома траурных обрядов. Дома поминальных обедов. Склепы. Аптечные учреждения. Культовые объекты. Магазины по продаже ритуальных принадлежностей



# Карта 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения

