



**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 8², 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 4² 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 Большемурашкинского 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.

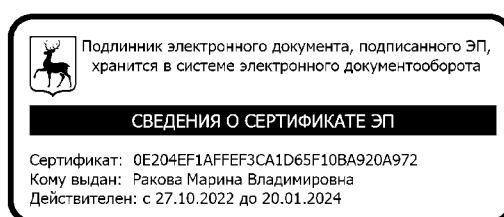
3.2. Обеспечить опубликование изменений в генеральный план Советского сельсовета, утвержденные, настоящим приказом, в порядке, установленном для

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 | Территория МО сельское поселение Советский сельсовет | | | | |
| 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 | Численность населения | | | | |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 2052 | 2260 | 2883 |
| | | % роста (падения) от существующей численности постоянного населения | - | 1,6 | 5,7 |
| 2.2 | Возрастная структура населения | | | | |
| 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 | Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Общий объем жилищного фонда | тыс. м ² общей площади квартир | 47,4 | 52,1 | 54,2 |
| | | количество домов | 724 | - | - |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м ² /чел. | 23 | 25 | 25 |
| 4 | ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТБЫТА | | | | |
| 4.1 | Объекты учебно-образовательного назначения | | | | |
| 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 | Объекты здравоохранения | | | | |
| 4.2.1 | ФАП | объект | 4 | 4 | 5 |
| 4.3 | Объекты культурно-досугового назначения | | | | |
| 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 | Объекты административно-делового назначения | | | | |
| 4.4.1 | Администрация | объект | 1 | 1 | 1 |
| 4.5 | Объекты жилищно-коммунального хозяйства | | | | |
| 4.5.1 | Пожарная часть | объект (а/машин) | 2 (2) | 3 (3) | 3 (3) |
| 5 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 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 |
|------------------------------------|--|---|--------|---------|---------|
| ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | |
| 6.1 Водоснабжение | | | | | |
| 6.1.1 | Водопотребление – всего, в том числе: | м ³ /в сутки | 236,26 | 1085,15 | 1286,98 |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | м ³ /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 |
| 6.2 Водоотведение | | | | | |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод | м ³ /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 |
| 6.3 Электроснабжение | | | | | |
| 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 |
| 6.4 Газоснабжение | | | | | |
| 6.4.1 | Потребление газа - всего в том числе: | м ³ /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 |
| 6.5 Теплоснабжение | | | | | |
| 6.5.1 | Протяженность сетей | км | 2,88 | 2,88 | 2,88 |
| 6.5.2 | количество котельных | объект | 4 | 4 | 4 |
| 6.6 Связь | | | | | |
| 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 400-1000м²</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 ² | 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. Культовые 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

