



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

Включен в Ресстр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

29 ЯНВ 2024

15001-330-004-15/4

П Р И К А З

19 декабря 2023 г.

№ 04-15/7

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана
Гагинского муниципального округа
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, на основании протокола согласительной комиссии от 24 ноября 2023 г. № Сл-330-1017285/23, протокол общественных обсуждений от 7 декабря 2023 г. № 4, заключения о результатах общественных обсуждений от 7 декабря 2023 г., протокола комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 19 декабря 2023 г. № 122

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план Гагинского муниципального округа Нижегородской области (далее – Генеральный план Гагинского муниципального округа) в следующем составе:

- положение о территориальном планировании Гагинского муниципального округа Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему приказу;

- карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов), входящих в состав муниципального округа, согласно приложению 2

к настоящему приказу;

- карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа согласно приложению 3 к настоящему приказу;

- карта функциональных зон муниципального округа согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления Гагинского 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».

2.3. Обеспечить размещение Генерального плана Гагинского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

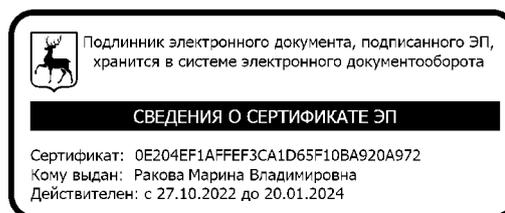
3.1. Обеспечить опубликование Генерального плана Гагинского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана Гагинского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, на официальном сайте администрации Гагинского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.3. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего приказа разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Министр



М.В.Ракова

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 декабря 2023 г. № 04-15/7

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГАГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный план Гагинского муниципального округа Нижегородской области (далее – Гагинского муниципального округа) выполнен государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании государственного задания, утвержденного приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 декабря 2022 г. № 01-02/123, и приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 мая 2023 г. № 04-14/1 «О подготовке проектов генеральных планов муниципальных округов Нижегородской области».

В соответствии с пунктом 2 части 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 15 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» генеральным планом Гагинского муниципального округа Нижегородской области для территорий за границами населённых пунктов функциональные зоны не установлены.

Генеральный план Гагинского муниципального округа разработан в существующих границах муниципального округа на период до 2043 года.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 1

№ п/п	№ эксп	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
Объекты газоснабжения						
1	Г.1	Разработка и строительство газовых сетей	Планируемый к размещению	Будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования	с. Гагино, микрорайон «Моховое»	Охранная зона – 2 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
2	Г.2	Межпоселковый газопровод высокого давления	Планируемый к размещению	3594,47 м	п. Грязный - с. Сурочки	Охранная зона – 2 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
3	Г.3	Межпоселковый газопровод высокого давления	Планируемый к размещению	2894,73 м	с. Муратовка - с. Тарханово	Охранная зона – 2 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
Объекты специального назначения						
4	Сп.1	Кладбище	Планируемый к размещению	Площадь – 7,17 га	с. Гагино, Зона кладбищ (701010701)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222)

ГЛАВА 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Существующие функциональные зоны

Таблица 1

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
Жилые зоны (701010100)				
<p>Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства жилой застройки, а также планируемой застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами до 8 этажей, включая мансардный. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) не менее 25% площади территории квартала (п.7.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p>				
1	д. Дарьино	44,45	80	
	д. Зеленая	30,11	80	
	д. Малахово	34,05	80	
	д. Новодевичьи Горы	52,89	80	
	д. Пекшать	42,09	80	
	д. Протасово	30,28	80	
	д. Ройка	69,85	80	
	д. Сунгулово	42,71	80	

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	д. Сурки	50,39	80	
	д. Тяпино	74,88	80	
	д. Ханинеевка	32,18	80	
	д. Шерстино	117,58	80	
	д. Шумово	35,45	80	
	п. Андреевка	9,34	80	
	п. Баронский	3,05	80	
	п. Грязный	9,12	80	
	п. Малиновка	9,99	80	
	п. Новая Николаевка	32,83	80	
	п. Новый Венец	32,25	80	
	п. Первомайский	7,73	80	
	п. Раздолье	8,52	80	
	п. Стрелка	8,77	80	
	п. Успенский	13,19	80	
	п. Черничиха	47,20	80	
	с. Андросово	56,62	80	
	с. Баженово	52,69	80	
	с. Барские Поляны	20,58	80	
	с. Березники	117,61	80	
	с. Большая Арать	230,30	80	
	с. Большая Уда	122,66	80	
	с. Ветошкино	160,21	80	
	с. Воронцово	41,08	80	
	с. Гагино	406,04	80	

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	с. Глушенки	78,36	80	
	с. Гуленки	57,41	80	
	с. Звереве	77,28	80	
	с. Ивково	126,06	80	
	с. Исупово	144,14	80	
	с. Итманово	293,65	80	
	с. Какино	362,43	80	
	с. Калинино	85,33	80	
	с. Карауловка	65,36	80	
	с. Курбатово	113,01	80	
	с. Ломакино	84,51	80	
	с. Луш-Помры	42,96	80	
	с. Ляпня	160,84	80	
	с. Мишуково	72,96	80	
	с. Моисеевка	105,54	80	
	с. Муратовка	108,79	80	
	с. Никольское	66,13	80	
	с. Ново-Еделево	86,16	80	
	с. Новоблаговещенское	112,60	80	
	с. Новое Молчаново	72,68	80	
	с. Осиновка	90,77	80	
	с. Паново-Леонтьево	96,02	80	
	с. Паново-Осаново	72,71	80	
	с. Покров	139,73	80	
	с. Смирново	90,47	80	

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	с. Соболево	20,11	80	
	с. Субботино	79,19	80	
	с. Сумароково	12,63	80	
	с. Сурочки	31,64	80	
	с. Сыченки	70,24	80	
	с. Тарханово	109,05	80	
	с. Утка	94,24	80	
	с. Ушаково	182,83	80	
	с. Юрьево	95,75	80	
Общественно-деловые зоны (701010300)				
<p>Установлена в границах населенных пунктов для территорий, планируемых под размещение нового коммерческого строительства, объектов торговли, обслуживания, предприятий малого бизнеса не выше 5 класса опасности (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), организации новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях</p>				
2	с. Березники	1,69	-	
	с. Большая Арать	1,24	-	
	с. Большая Уда	0,49	-	
	с. Ветошкино	3,29	-	
	с. Гагино	30,15	-	
	с. Гуленки	0,19	-	
	с. Зверевое	0,11	-	
	с. Исупово	2,21	-	
	с. Итманово	1,41	-	
	с. Какино	2,03	-	
	с. Ляпня	1,87	-	

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	с. Моисеевка	2,16	-	
	с. Муратовка	0,16	-	
	с. Ново-Еделево	0,10	-	
	с. Новоблаговещенское	1,15	-	
	с. Осиновка	0,39	-	
	с. Покров	1,49	-	
	с. Тарханово	5,37	-	
	с. Утка	1,27	-	
	с. Ушаково	4,55	-	
	с. Юрьево	3,51	-	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)				
Установлена применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов, требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли				
3	с. Ветошкино	1,77	-	
	с. Гагино	12,45	-	Канализационные очистные сооружения (М)
	с. Ломакино	0,74	-	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)				
Установлена применительно к территориям сельскохозяйственных предприятий, комплексов хранения и переработки с/х продукции, и т.д. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов, а также коммерческих объектов торговли и обслуживания				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
4	с. Большая Арать	1,97	-	
	с. Гагино	12,49	-	
	с. Ивково	0,86	-	
	с. Исупово	4,74	-	
	с. Итманово	3,99	-	
	с. Паново-Осаново	1,05	-	
	с. Тарханово	0,53	-	
	с. Большая Арать	1,97		
Зоны рекреационного назначения (701010600)				
Установлена применительно к озелененным территориям, территориям естественных ландшафтов, а также к территориям, используемым для размещения объектов рекреации. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов				
5	с. Какино	2,58	-	
Зона кладбищ (701010701)				
Установлена применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения				
6	д. Шерстино	0,82	-	
	с. Андросово	1,05	-	
	с. Березники	0,53	-	
	с. Большая Арать	1,00	-	
	с. Гагино	2,20	-	
	с. Глушенки	0,68	-	

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	с. Гуленки	0,25	-	
	с. Ивково	1,14	-	
	с. Какино	1,05	-	
	с. Калинино	2,88	-	
	с. Мишуково	0,22	-	
	с. Никольское	0,63	-	
	с. Ново-Еделево	0,62	-	
	с. Осиновка	0,49	-	
	с. Паново-Леонтьево	0,31	-	
	с. Паново-Осаново	0,44	-	
	с. Покров	2,38	-	
	с. Субботино	0,37	-	
	с. Тарханово	1,45	-	
	с. Ушаково	1,33	-	

Планируемые функциональные зоны

Таблица 2

№	Местоположение зоны	Площадь зоны, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории	Перечень объектов местного, регионального, федерального значения
1	2	3	4	5	6
Жилые зоны (701010100)					
<p>Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства жилой застройки, а также планируемой застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами до 8 этажей, включая мансардный. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) не менее 25% площади территории квартала (п.7.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p>					
1	с. Большая Арать	16,01	8	Расчётный срок	
	с. Гагино	25,84	8	Расчётный срок	
	с. Ивково	11,08	8	Расчётный срок	
	с. Сурочки	8,17	8	Расчётный срок	
Зона кладбищ (701010701)					
Установлена применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения					
2	с. Гагино	7,15	-	Расчётный срок	

