



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.11.2022

№ 1004

### Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования городское поселение г.Сергач Сергачского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Земского собрания Сергачского муниципального района Нижегородской области от 10 июля 2014 г. № 51

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 1 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 заседания согласительной комиссии от 18 июля 2022 г. № 1, протокола публичных слушаний от 19 августа 2022 г., заключения о результатах публичных слушаний от 19 августа 2022 г. Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план муниципального образования городское поселение г.Сергач Сергачского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Земского собрания Сергачского муниципального района Нижегородской области от 10 июля 2014 г. № 51 (далее – генеральный план города Сергач).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе администрации города Сергач Сергачского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации города Сергач Сергачского муниципального района Нижегородской области обеспечить размещение генерального плана города Сергач с изменениями, утвержденными настоящим постановлением:

– на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

– в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Г.С.Никитин

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 30.11.2022 № 1004

### **Изменения в генеральный план муниципального образования городское поселение г.Сергач Сергачского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Земского собрания Сергачского муниципального района Нижегородской области от 10 июля 2014 г. № 51**

1. Том I «Положение о территориальном планировании» и карты генерального плана изложить в следующей редакции:

#### **«Том I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящее Положение о территориальном планировании городского поселения город Сергач (далее также – городское поселение) Сергачского муниципального района Нижегородской области подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов генерального плана, содержащей:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;
- характеристики зон с особыми условиями использования территорий;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Территориальное планирование городского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития городского поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития городского

поселения.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории городского поселения, обеспечение их решения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития городского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории муниципального образования на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов публичной власти;
- приведение состава и содержания Генерального плана в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
- создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к структуре, описанию, отображению информации, размещаемой в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10.

Генеральный план устанавливает:

- границы населенных пунктов г. Сергач, д. Мостовка, п. рзд. ст. Тарталей, входящих в состав муниципального образования;
- планируемые для размещения объекты местного значения поселения, определяющие характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур;
- функциональное зонирование территории городского поселения.

К планируемым для размещения в генеральном плане объектам местного значения поселения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского поселения город Сергач полномочий по вопросам местного значения городского поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования.

В генеральном плане приняты следующие проектные периоды:

- исходный год разработки Генерального плана – конец 2022 года;
- расчетный срок реализации Генерального плана – конец 2047 года.

**ГЛАВА 1. 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**

Таблица 1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны (701010100)	1224,02	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70%. Максимальная этажность – 3. Максимальная высота объектов капитального строительства, рекомендуемая плотность населения, рекомендуемые размеры земельных участков, устанавливаются правилами землепользования и застройки.	Трансформаторная подстанция – 4 объекта; газораспределительный пункт – 1 объект
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (701010200)	393	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70%. Максимальная этажность – 3. Максимальная высота объектов капитального строительства, рекомендуемая плотность населения, рекомендуемые размеры земельных участков, устанавливаются правилами землепользования и застройки.	Гостиница – 1 объект

3	Многофункциональная общественно-деловая зона (701010301)	129,9	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70%. Максимальная этажность – 4.	Общеобразовательная организация (450 мест) – 1 объект; общеобразовательная организация (550 мест) – 1 объект; спортивное сооружение (физкультурно-оздоровительный комплекс, площадь 1500 м <sup>2</sup> ) – 1 объект; объект культурно досугового типа (дома культуры) – 1 объект; объект религиозной организации (мечеть) – 1 объект.
4	Производственные зоны, инженерной транспортной инфраструктуры и (701010400)	445,16	Не установлены	Станция технического обслуживания автомобилей – 1 объект; очистные сооружения дождевой канализации – 1 объект.
5	Зона транспортной инфраструктуры (701010405)	363,7	Не установлены	Станция технического обслуживания автомобилей – 1 объект; газовая автозаправочная станция – 1 объект; искусственные дорожные сооружения (саморегулируемое пересечение в одном уровне, объект регионального значения) – 1 объект; искусственные дорожные сооружения (транспортная развязка в разных уровнях, объект регионального значения) – 1 объект; искусственные дорожные сооружения (мостовое сооружение, объект регионального значения) – 1 объект.
6	Зона сельскохозяйственного использования (701010500)	7886,7	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70%. Максимальная этажность – 4.	-
7	Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (701010502)	253,7	Не установлены	-

8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)	24,7	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 70%. Максимальная этажность – 4	-
9	Зона рекреационного назначения (701010600)	271,51	Не установлены	Артскважина – 1 объект; строительство насосной водопроводной станции 1 и 2 подъема – 1 объект; строительство водонакопителя – 1 объект.
10	Зона озелененных территорий общего пользования (701010601)	9,5	Не установлены	-
11	Зона отдыха (701010602)	6,61	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 40%. Максимальная этажность – 4.	-
12	Зона лесов (701010605)	936	Не установлены	-
13	Зона кладбищ (701010701)	31,6	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 10%. Максимальная этажность 2.	Кладбище (площадь 21,35 га) – 1 объект
14	Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)	42,81	Не установлены	-

**ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
					Наименование характеристики	Количественный показатель			
1	Ликвидация старого здания муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Сергачская средняя общеобразовательная школа № 1»	Общеобразовательная организация	Организация предоставления школьного образования	Планируемый к ликвидации	-	-	Сергачский район, г. Сергач (многофункциональная общественно-деловая зона)	-	Первая очередь
2	Строительство нового здания муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Сергачская средняя общеобразовательная школа № 1»	Общеобразовательная организация	Организация предоставления школьного образования	Планируемый к размещению	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей, обучающихся, студентов	450	Сергачский район, г. Сергач (многофункциональная общественно-деловая зона)	-	Первая очередь



3	Ликвидация старого здания муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Сергачская средняя общеобразовательная школа № 6»	Общеобразовательная организация	Организация предоставления школьного образования	Планируемый к ликвидации	-	-	Сергачский район, г. Сергач (многофункциональная общественно-деловая зона)	-	Первая очередь
4	Строительство нового здания муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Сергачская средняя общеобразовательная школа № 6»	Общеобразовательная организация	Организация предоставления школьного образования	Планируемый к размещению	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей, обучающихся, студентов	550	Сергачский район, г. Сергач (многофункциональная общественно-деловая зона)	-	Первая очередь
5	Строительство спортивного сооружения (физкультурно-оздоровительный комплекс)	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного	Планируемый к размещению	Площадь плоскостных спортивных сооружений, кв.м	1500	Сергачский район, г. Сергач (многофункциональная общественно-деловая зона)	-	Первая очередь

			спорта и массового спорта						
6	Реконструкция хоккейной коробки «Колос»	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	Планируемый к реконструкции			Сергачский район, г. Сергач (многофункциональная общественно-деловая зона)		Первая очередь
7	Строительство Дома культуры	Объект культурно-досугового типа	Объект культурно-досугового типа	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (многофункциональная общественно-деловая зона)	-	Первая очередь
8	Гостиница	Гостиница и аналогичные средства размещения	Гостиница и аналогичные средства размещения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (зона смешанной и общественно-деловой застройки)	-	Первая очередь
9	Автосервис	Станция технического обслуживания	Станция технического обслуживания	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (зона транспортной инфраструктуры)	-	Первая очередь

10	Автосервис	Станция технического обслуживания	Станция технического обслуживания	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (зона транспортной инфраструктуры)	-	Первая очередь
11	Объект религиозной организации (мечеть)	Объект религиозной организации	Объект религиозной организации	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (многофункциональная общественно-деловая зона)	-	Первая очередь
12	Газовая автозаправочная станция	Объект транспортной инфраструктуры	-	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (зона транспортной инфраструктуры)	-	Первая очередь
13	Расширение территории кладбища	-	Увеличение мест захоронения	Планируемый к размещению	Площадь, га	21,35	Сергачский район, г. Сергач (зона кладбищ)	-	Первая очередь
14	Строительство трансформаторного пункта	Трансформаторная подстанция	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
15	Строительство трансформаторного пункта	Трансформаторная подстанция	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
16	Строительство трансформаторного пункта	Трансформаторная подстанция	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок

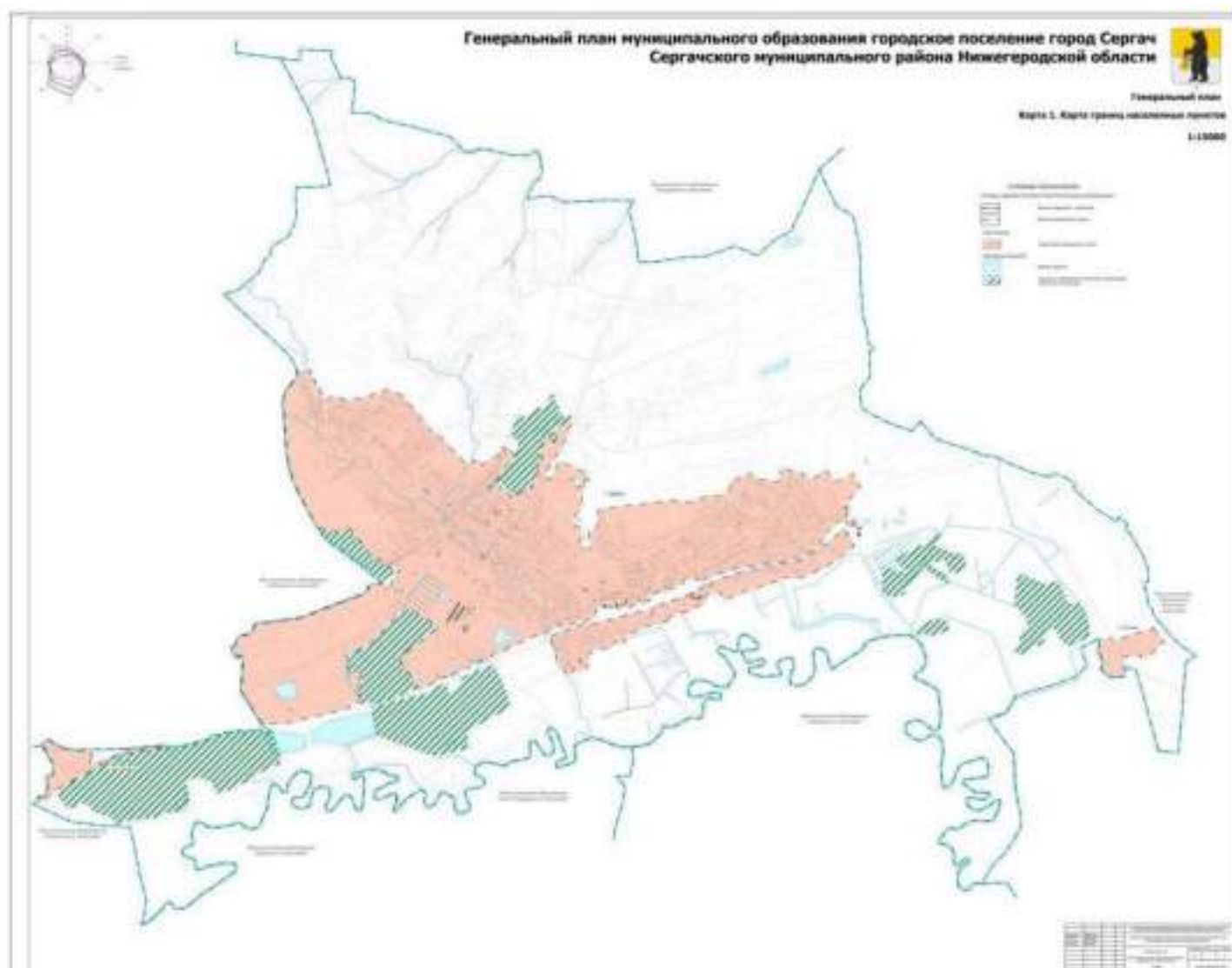
17	Строительство трансформаторного пункта	Трансформаторная подстанция	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
18	Строительство линии электропередач 10 кВ	Сети электроснабжения	Организация электроснабжения	Планируемый к размещению	Длина, км	1,3	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
19	Строительство газораспределительного пункта	пункт редуцирования газа (ПРГ)	Организация газоснабжения	Планируемый к размещению	количество	1	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
20	Строительство сетей газоснабжения среднего давления	Сети газоснабжения	Организация газоснабжения	Планируемый к размещению	Длина, км	1,8	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
21	Строительство распределительного газопровода низкого давления	Сети газоснабжения	Организация газоснабжения	Планируемый к размещению	Длина, км	12,5	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
22	Ликвидация котельной	Источник тепловой энергии	Организация теплоснабжения	Планируемый к ликвидации	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Первая очередь
23	Ликвидация угольной котельной	Источник тепловой энергии	Организация теплоснабжения	Планируемый к ликвидации	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Первая очередь
24	Реконструкция котельной	Источник тепловой энергии	Организация теплоснабжения	Планируемый к реконструкции	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Первая очередь

25	Реконструкция сетей теплоснабжения	Сети теплоснабжения	Организация теплоснабжения	Планируемый к реконструкции	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Первая очередь
26	Бурение артскважины	Сети водоснабжения	Организация водоснабжения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры)	-	Расчетный срок
27	Бурение артскважины	Сети водоснабжения	Организация водоснабжения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (Рекреационная зона)	-	Расчетный срок
28	Строительство насосной водопроводной станции 1 и 2 подъема	Объект водоснабжения	Организация водоснабжения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (Рекреационная зона)	-	Расчетный срок
29	Строительство накопителя 1000 м <sup>3</sup>	Объект водоснабжения	Организация водоснабжения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (Рекреационная зона)	-	Расчетный срок
30	Реконструкция существующих скважин (14 штук)	Объект водоснабжения	Организация водоснабжения	Планируемый к реконструкции	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
31	Реконструкция накопителя	Объект водоснабжения	Организация водоснабжения	Планируемый к реконструкции	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок

32	Строительство сетей водоснабжения	Сети водоснабжения	Организация водоснабжения	Планируемый к размещению	Длина, км	14,4	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
33	Реконструкция сетей водоснабжения	Сети водоснабжения	Организация водоснабжения	Планируемый к реконструкции	Длина, км	11,4	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
34	Реконструкция очистных сооружений	Объект водоотведения	Организация водоотведения	Планируемый к реконструкции	-	-	Сергачский район, г. Сергач (производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры)	-	Первая очередь
35	Реконструкция канализационных насосных станций № 1,2,3,4,5,6	Объект водоотведения	Организация водоотведения	Планируемый к реконструкции	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Первая очередь
36	Реконструкция сетей водоотведения	Сети водоотведения	Организация водоотведения	Планируемый к реконструкции	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
37	Строительство сетей водоотведения	Сети водоотведения	Организация водоотведения	Планируемый к размещению	Длина, км	35	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
38	Строительство канализационной насосной станции дождевой канализации	Объект водоотведения	Организация водоотведения	Планируемый к размещению	-	-	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок

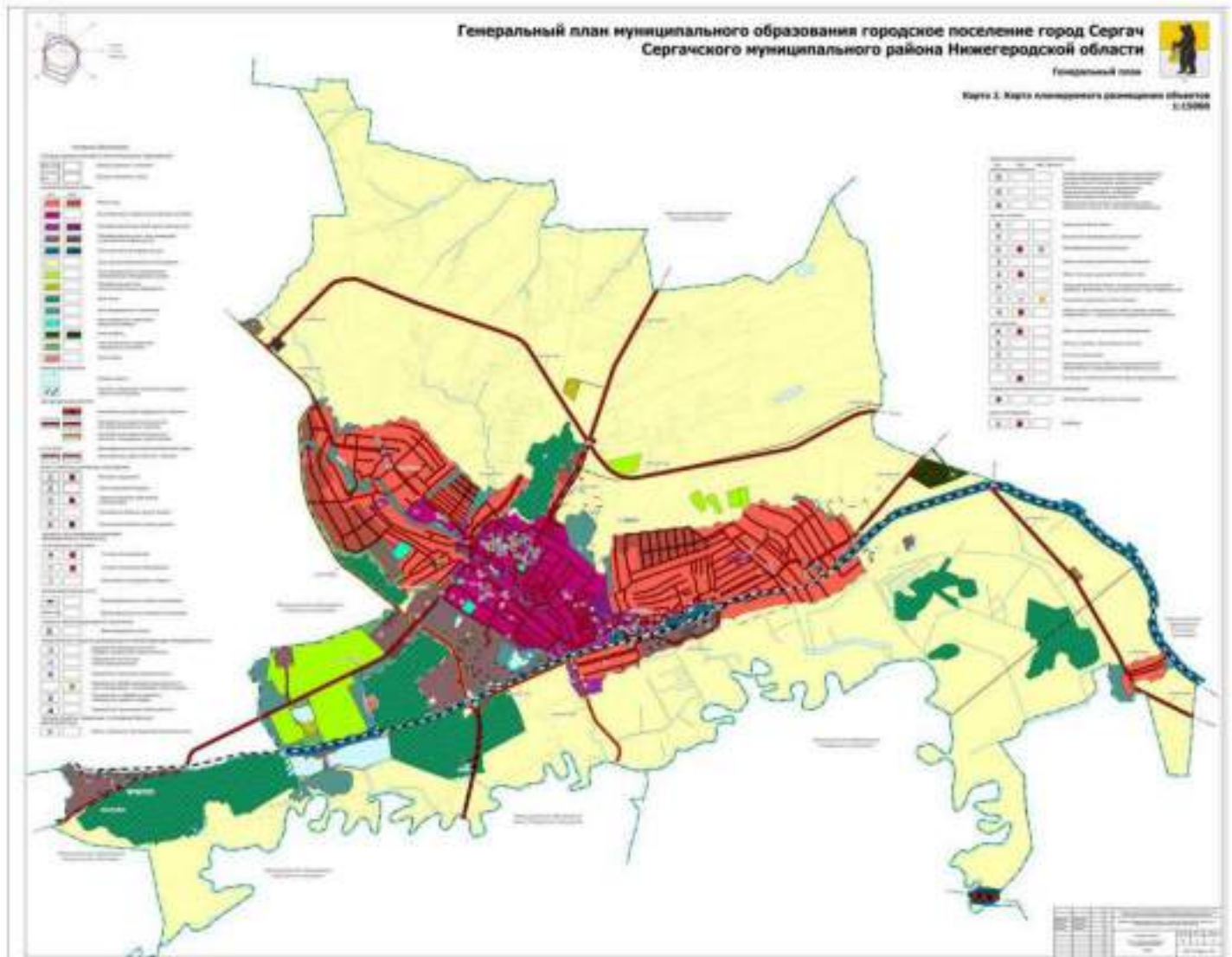
39	Строительство очистных сооружений дождевой канализации	Объект водоотведения	Организация водоотведения	Планируемый к размещению			Сергачский район, г. Сергач (производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры)	-	Расчетный срок
40	Строительство сетей дождевой канализации	Сети водоотведения	Организация водоотведения	Планируемый к размещению	Длина, км	2,3	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок
41	Строительство улиц в жилой застройке	Улично-дорожная сеть	Благоустройство территории	Планируемый к размещению	Длина, км	15,024	Сергачский район, г. Сергач (жилые зоны)	-	Расчетный срок

### Карта «Карта 1. Карта границ населенных пунктов»

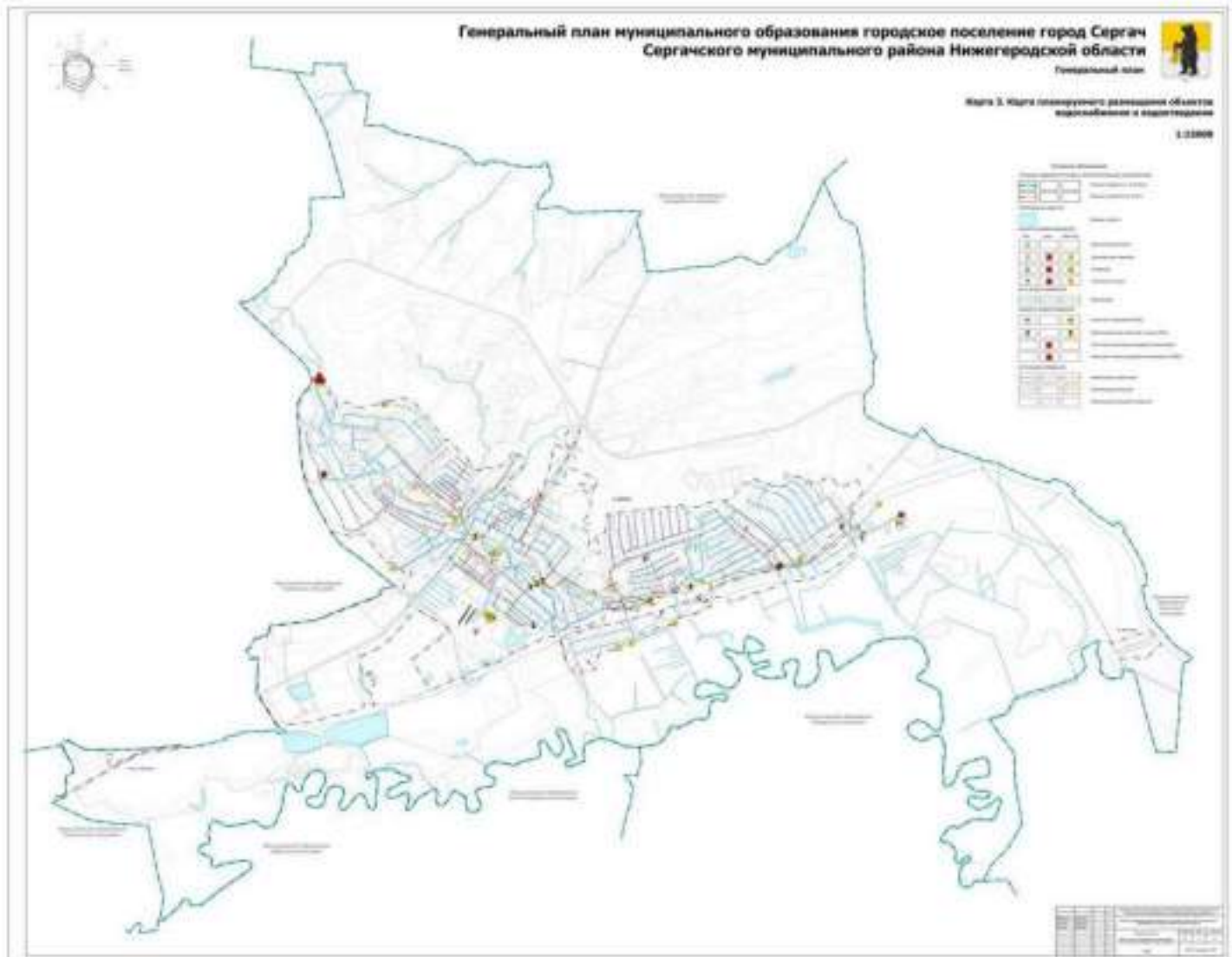




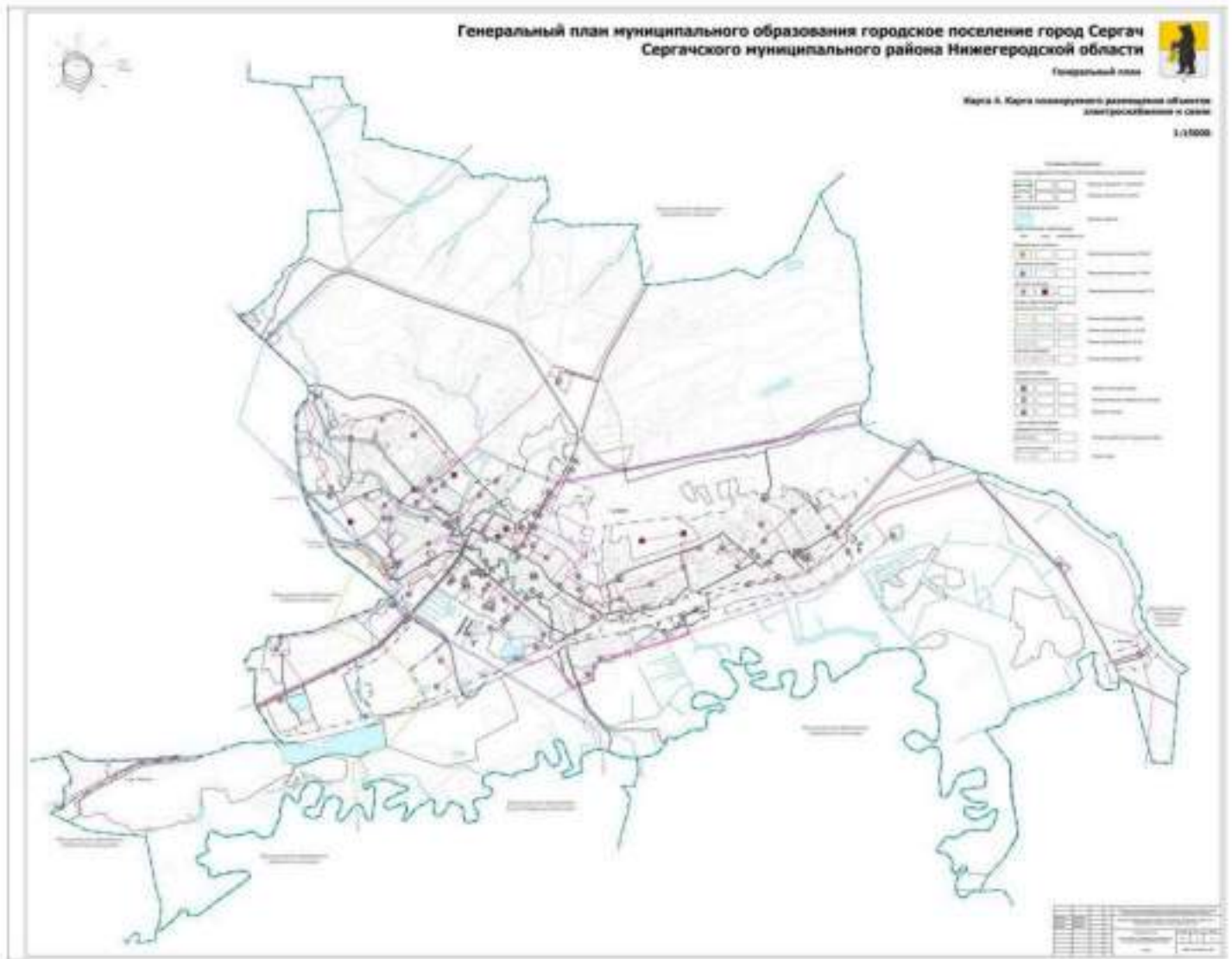
## Карта «Карта 2. Карта планируемого размещения объектов»



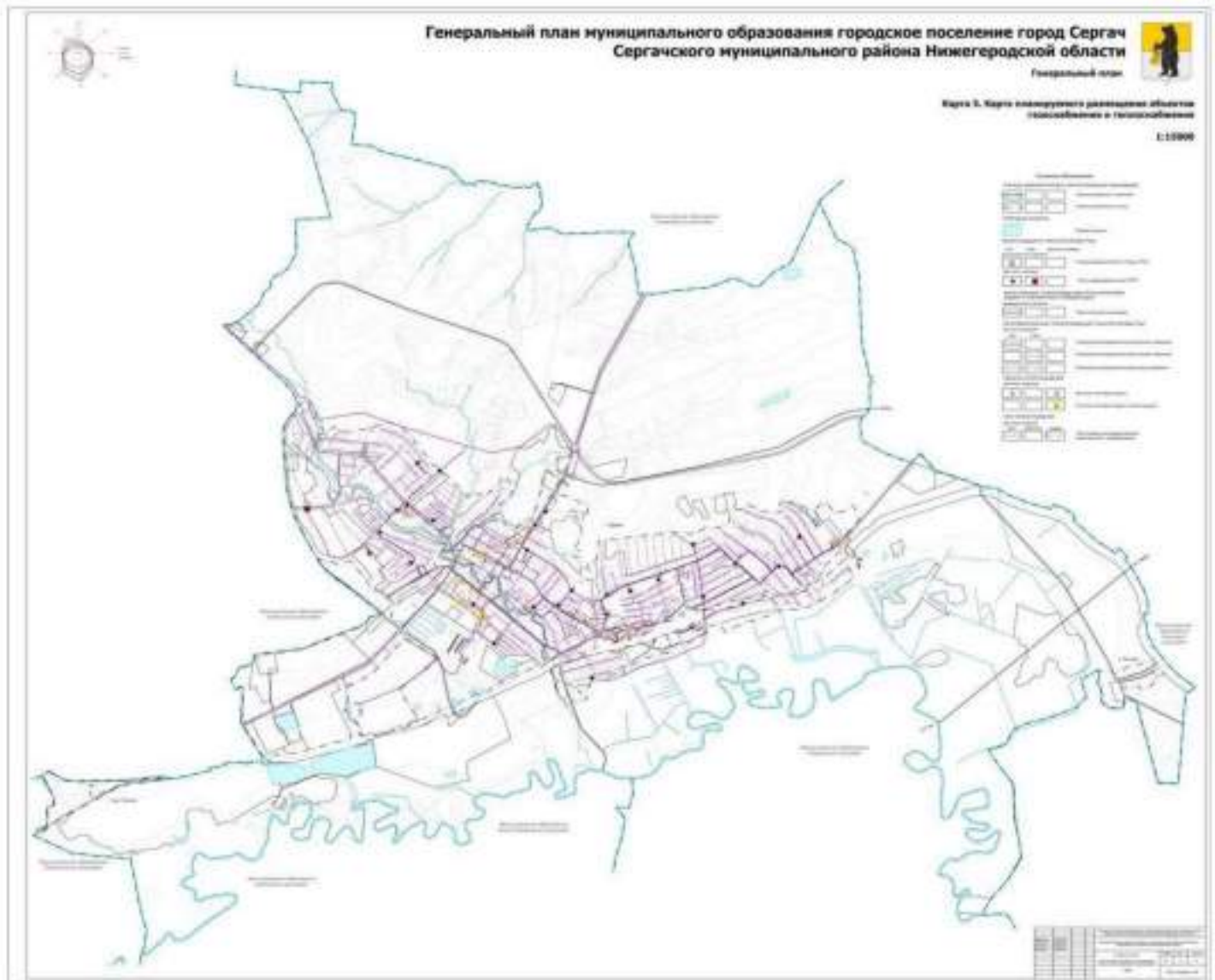
### Карта «Карта 3. Карта планируемого размещения объектов водоснабжения и водоотведения»



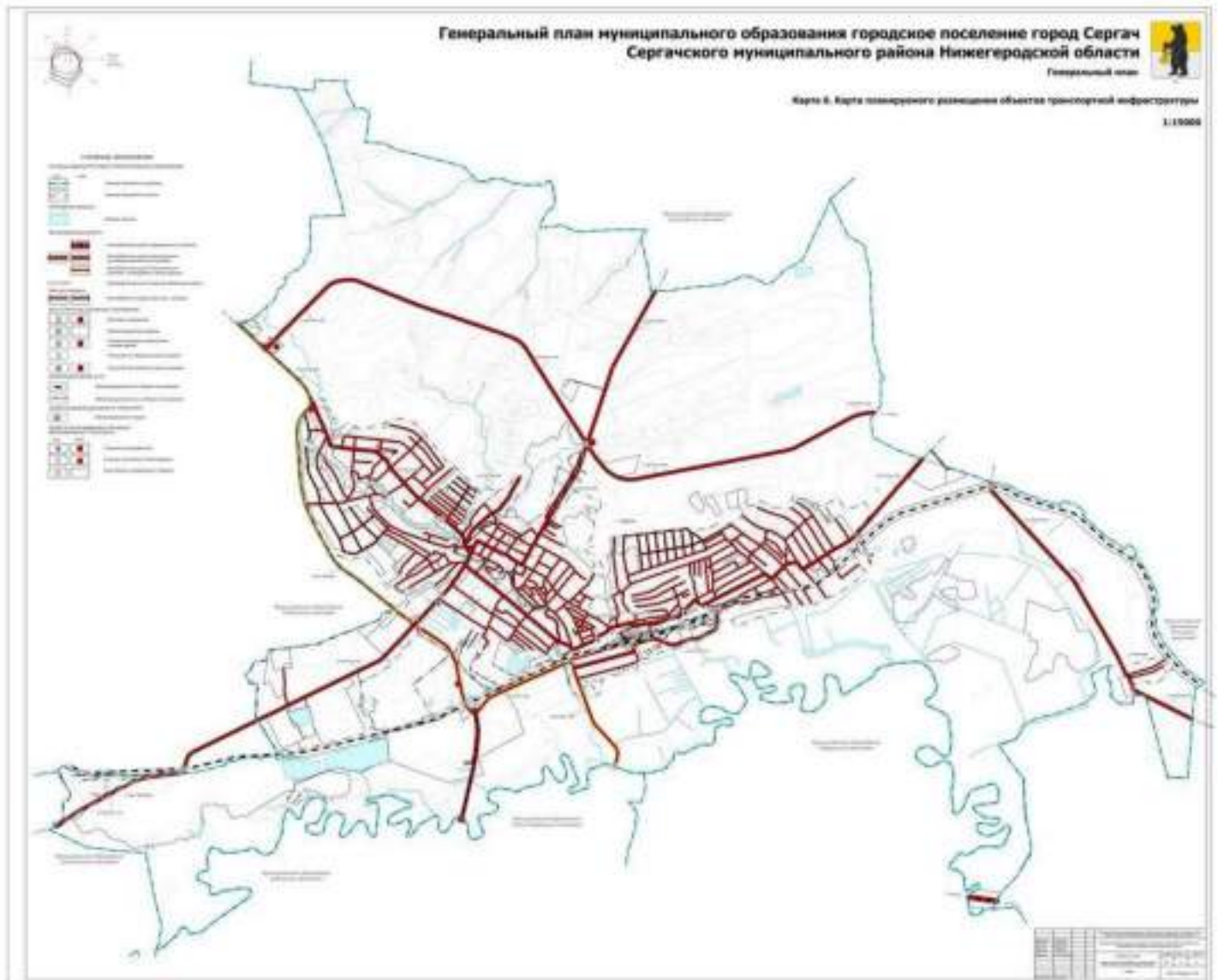
**Карта «Карта 4. Карта планируемого размещения объектов электроснабжения  
и связи»**



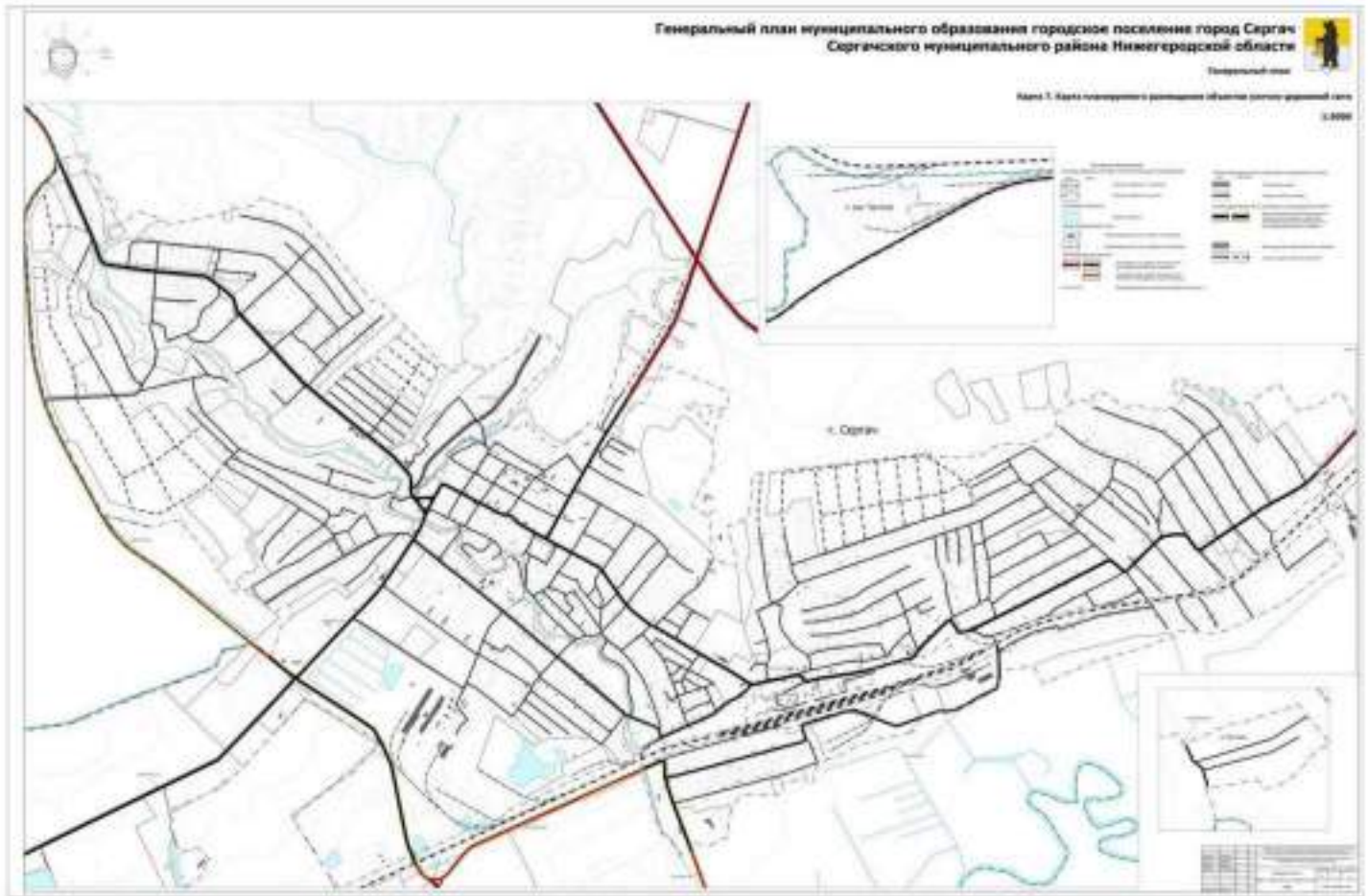
**Карта «Карта 5. Карта планируемого размещения объектов газоснабжения и теплоснабжения»**



## Карта «Карта 6. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры»



## Карта «Карта 7. Карта планируемого размещения объектов улично-дорожной сети»



## Карта «Карта 8. Карта функциональных зон поселения»

