



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июня 2017 года

№ 432

### Об утверждении генерального плана городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области

В соответствии со статьями 8.2, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 1 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить генеральный план городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

- Положение о территориальном планировании городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

- «Проектный план центральной части городского поселения р.п.Тоншаево. Сводная карта. Схема зонирования территории» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Проектный план. Сводная карта. Основной чертеж р.п.Тоншаево» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Проектный план. Сводная карта (основной чертеж)» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта ограничений использования территории. Охрана окружающей среды» согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов культурно-бытовой и социальной инфраструктуры» согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры (центральная часть городского поселения р.п.Тоншаево)» согласно приложению 7 к настоящему постановлению;

- «Проектный план центральной части городского поселения р.п.Тоншаево. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, бытовая и дождевая канализация)» согласно приложению 8 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжения)» согласно приложению 9 к настоящему постановлению;

- «Проектный план центральной части городского поселения р.п. Тоншаево. Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)» согласно приложению 10 к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации муниципального образования рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области на официальном сайте администрации Тоншаевского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

3.3. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления подготовить карту (план) границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области, и направить в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области в форме электронного документа, подготовленного в соответствии с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной

регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532.

3.4. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и направить в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

Губернатор



В.П.Шанцев

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ТОНШАЕВО  
ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект генерального плана городского поселения рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области (далее — Генеральный план) подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области от 21 января 2015 года № 5 «О разработке проекта Генерального плана муниципального образования рабочий поселок Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области».

Этапами реализации Генерального плана определены:

- первая очередь реализации — до конца 2020 года;
- расчетный срок реализации — с 2021 года до конца 2037 года.

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Территория городского поселения р.п. Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области расположена в западной части Тоншаевского района. Связь населенных пунктов, расположенных на территории поселения с областным центром и районными центрами, другими поселениями района осуществляется:

1) по автомобильным дорогам:

а) регионального значения:

- Нижний Новгород-Шахунья-Киров.

б) межмуниципального значения:

- Тоншаево-Шайгино;
- Тоншаево-Вакщенер;
- Шахунья-Тоншаево.

2) по железной дороге Нижний Новгород-Киров.

Территория городского поселения р.п. Тоншаево граничит:

- с севера, северо-востока – с городским поселением рабочий поселок Пижма;
- с востока – с сельским поселением Увийский сельсовет;
- с юго-востока - с сельским поселением Ложкинский сельсовет;
- с юга - с сельским поселением Березятский сельсовет;

- с запада – с городским поселением рабочий поселок Шайгино и с Шахунским муниципальным районом.

### **1.1. Описание границ городского поселения рабочий поселок Тоншаево**

От узловой точки 16 до узловой точки 15 граница муниципального образования рабочий поселок Тоншаево проходит от смежества с Шахунским районом Нижегородской области по северной середине просеки кв. 5, 6, по восточной середине просеки кв. 6, 12, 19, 24, по южной границе кв. 118, 119, по восточной границе кв. 31 до пересечения с границей между СПК «Коммунар», северной границе кв. 48, 49, по восточной и южной границе СПК «Заречное», по северной границе кв. 95, 96, по западной границе кв. 96 Шайгинского лесничества Пижемского лесхоза до пересечения с границей между Ассоциацией КФХ «У-Вий» и СПК «Кувербское» до смежества с Увийским сельсоветом.

От узловой точки 15 до узловой точки 11 граница муниципального образования рабочий поселок Тоншаево проходит по западной и южной границе кв. 99, южной границе кв. 98, 97, по восточной границе земельного массива СПК «Заречное» (Малые Луги), по восточной границе кв. 64, 67, 75 до пересечения с границей между СПК «Суховражное» и Ассоциацией КФХ «У-Вий» до смежества с Ложкинским сельсоветом.

От узловой точки 11 до узловой точки 13 граница муниципального образования рабочий поселок Тоншаево проходит от смежества с Увийским сельсоветом по юго-восточной границе кв. 75, 83, 94, по юго-западной границе кв. 94 и СПК «Суховражное» до пересечения восточной границы кв. 73 Шайгинского лесничества Пижемского лесхоза до смежества с Березятским сельсоветом.

От узловой точки 13 до узловой точки 14 граница муниципального образования рабочий поселок Тоншаево проходит по восточной, южной, западной границе кв. 73, по северной границе кв. 82, по южной границе СПК «Заречное» (Чернотимофеево), по северо-восточной границе кв. 72 по северной границе кв. 71, 70, по южной границе кв. 61, 65, 59 с Шахунским районом Нижегородской области.

От узловой точки 14 до узловой точки 17 граница муниципального образования рабочий поселок Тоншаево проходит от смежества с Березятским сельсоветом по западной границе кв. 59, 55, 51 до пересечения с северной границей кв. 51 Шайгинского лесничества Пижемского лесхоза до смежества с муниципальным образованием поселок Шайгино.

От узловой точки 17 до узловой точки 18 граница муниципального образования рабочий поселок Тоншаево проходит от смежества с Шахунским районом Нижегородской области по середине просеки кв. 51, 52, по северной границе СПК «Кировское» (Лопатино), по восточной границе кв. 45, по северо-западной границе кв. 46, по западной границе кв. 41, по южной границе кв. 34, 33, 32 до пересечения с юго-западной границей кв. 39 Шайгинского лесничества.

ва Пижемского лесхоза до смежества с Шахунским районом Нижегородской области.

От узловой точки 18 до узловой точки 16 граница муниципального образования рабочий поселок Тоншаево проходит от смежества с муниципальным образованием рабочий поселок Шайгино по юго-западной середине просеки кв. 32, 25, 14, по южной середине 5 просеки кв. 13, 7, 1, по северной середине просеки кв. 1, 2, 3, 4 до пересечения с восточной серединой просеки кв. 4 Шайгинского лесничества Пижемского лесхоза до смежества с Большекувербским сельсоветом.

## 1.2. Объекты культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Категория историко-культурного значения	Документ об отнесении к ОКН/ВОК Н	Общая видовая принадлежность	Местоположение объекта
1.	Никольская церковь	1811 г. 1895–1901 гг.	Объект культурного наследия регионального значения	Решение Горьковского Облисполкома от 18.12.89 года № 471	Памятник градостроительства и архитектуры	р.п. Тоншаево

Режим содержания и использования земель историко-культурного назначения памятника архитектуры и градостроительства Никольской церкви в р.п. Тоншаево Нижегородской области

Режим использования территорий памятников устанавливается:

- согласование всех проектных, строительных, инженерных работ, а также работ по благоустройству территории с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия Нижнего Новгорода и Нижегородской области;
- поэтапная передача зданий религиозным организациям в соответствии с утвержденной в установленном порядке программой;
- реконструкция территории памятника с сохранением исторической планировочной структуры, комплексным благоустройством по проекту приспособления и благоустройства;
- реставрация исторических объектов по проектам реставрации;
- поэтапный снос или реконструкция дисгармоничных зданий и сооружений;
- запрещение размещения производственных и коммунально-складских предприятий, а также сооружений, нарушающих исторический облик памятника;

- ков;
- запрещение прокладки инженерных коммуникаций по территории некрополей, прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и газопроводов надземным способом;
  - археологический надзор при проведении земляных работ на территории памятника архитектуры – Никольской церкви.

#### Обременения прав земельных участков, связанных с сохранением объектов археологического наследия

В пределах границ территорий объектов археологического наследия, включая выявленные объекты археологического наследия, пользователи (собственники) земельных участков при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обязаны:

- заключить со специально уполномоченным региональным госорганом охраны объектов культурного наследия (далее - региональный госорган охраны объектов культурного наследия) охранное обязательство по земельному участку, в пределах которого располагается объект культурного наследия (памятник археологии);
- до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ:
- согласовать с региональным госорганом охраны объектов культурного наследия проекты хозяйственного освоения земельных участков, проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- разработать в составе проекта строительства, хозяйственной и иной деятельности раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия, получить по данному проекту заключение историко-культурной экспертизы и представить данные документы в региональный госорган охраны объектов культурного наследия для принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта археологического наследия;
- обеспечить организацию проведения и финансирование археологических работ.

На земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, расположенных вне границ территорий объектов археологического наследия заказчикам работ до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо:

- согласовать отводы земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, с региональным госорганом охраны объектов культурного наследия;
- обеспечить проведение и финансирование археологического обследования земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению;
- представить в региональный госорган охраны объектов культурного насле-



для заключения специализированной научно-исследовательской организации археологического профиля по результатам археологического обследования земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению о наличии либо отсутствии объектов археологического наследия на обследованном земельном участке;

- в случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению, неизвестных ранее объектов археологического наследия, в составе проектно-сметной документации на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ разработать раздел об обеспечении сохранности обнаруженного объекта археологического наследия и согласовать данный раздел с региональным госорганом охраны объектов культурного наследия;
- при наличии на земельном участке обнаруженного объекта археологического наследия проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществлять четко в соответствии с проектом на проведение работ по сохранению обнаруженного объекта археологического наследия.

## **ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

### **2.1. Предложения по функциональному зонированию территории поселения**

Территория городского поселения муниципального образования р.п. Тоншаево Тоншаевского муниципального района Нижегородской области около 70% занята землями лесного фонда (северная, западная, юго-западная части поселения) и на 30% землями сельскохозяйственного назначения и землями населенных пунктов: р.п. Тоншаево, д. Лопатино, д. Зотово, п. Кировский, д. Куженер, д. Ошары, д. Красное Александровское, д. Малое Тоншаево, д. Трифоновно, д. Вича, д. Средние Луги, д. Малые Луги, д. Юленурка (расположенными в центральной, юго-восточной частях).

Рабочий посёлок Тоншаево – административный центр городского поселения и муниципального района, расположен в юго-восточной части городского поселения, на левом берегу реки Пижма, ограничивающей поселок с востока. Въезд в поселок осуществляется с юга по дороге межмуниципального значения, проходящей через населенный пункт с юго-запада на северо-запад. Жилые зоны поселка представлены: малоэтажной многоквартирной жилой застройкой, расположенной в центральной части населенного пункта и малоэтажной индивидуальной жилой застройкой с приусадебными участками существующей (в большей своей части) и запроектированной (на I очередь строительства и расчетный срок).

Система культурно-бытового обслуживания (общественно-деловая зона) является развитой структурой районного общественного центра, который пред-

ставлен площадью на пересечении двух главных улиц поселка – Центральной и Советской. Административную площадь формируют здания: администрации, гостиницы, дома культуры, суды, рестораны, перед зданием администрации расположен сквер с фонтаном, рядом находится стадион. Вдоль ул.Центральной размещаются учреждения культурно-бытового обслуживания: универсам, музей, сбербанк, КБО, рынок, универмаг.

В восточной части поселка, за рекой, находится участок центральной районной больницы.

К общественному центру с севера примыкает парк культуры и отдыха.

В многоквартирной жилой застройке расположен участок общеобразовательной школы.

Проектом предлагается развитие жилой зоны – малоэтажной индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.) с приусадебными участками в западной, юго-западной, восточной частях населенного пункта, с включением данных площадок в границы поселка, с переводом земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

Производственные зоны представлены рядом на площадках, расположенны в северо-западной, северной, восточной частях поселка. Основная из которых – северо-западная, здесь размещаются: ООО ДСК Тоншаевская, ООО Заветлужье, ООО Лесное, Тоншаевский пищекомбинат, ИП Баян, ИП Савиных, кондитерский цех, КХ «Куженер», гаражи сельхозтехники и другие (предприятия сельскохозяйственного профиля).

Рекреационная зона включает в себя: парк культуры и отдыха, скверы в центре поселка, озеленяемые территории поймы реки Пижмы, живописного пруда, расположенного в южной части населенного пункта.

Населенные пункты муниципального образования сосредоточены, в основном, вдоль существующих автомобильных дорог (межмуниципального значения), проходящих в южной, юго-восточной, северо-восточной частях городского поселения. Соответственно можно выделить три основных куста расположения населенных пунктов. В южной части, вдоль автомобильной дороги на р.п.Шайгино, расположились деревни: Лопатино, Зотово, Ошары, Красное Александровское, Куженер и п.Кировский. Это небольшие (в одну улицу) населенные пункты, имеющие линейную планировочную структуру, представленную кварталами малоэтажной индивидуальной жилой застройки (1-2 эт.) с приусадебными участками. Поселок Кировский располагается в центре данного куста, он имеет компактную планировочную структуру, небольшой общественный центр, который формирует: магазин товаров повседневного спроса, кафе, фельдшерско-акушерский пункт, клуб, детский сад. Жилые зоны представлены малоэтажной индивидуальной и многоквартирной (один 2-х эт. дом) жилой застройкой существующей и проектируемой (в восточной части поселка).

Территориального развития (деревень) населенных пунктов данного куста не предусматривается. Развитие получит поселок Кировский, где предлагается включение площадок строительства на первую очередь и расчетный срок (в западной и восточной частях поселка) – в границе населенного пункта, с пе-

реводом земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

В северо-восточной части, вдоль автомобильной дороги на Киров расположились деревни: Большой Лом, Юленурка, Фирстово. Они имеют линейную планировочную структуру, представленную кварталами малоэтажной индивидуальной жилой застройки (1-2 эт.) с приусадебными участками. Проектом не предусматривается территориального развития населенных пунктов.

К востоку и югу от административного центра поселения в непосредственной близости расположены населенные пункты: деревня Средние Луги, деревня Большие Луги, деревня Малые Луги, деревня Вича, деревня Трифоново, деревни Малое Тоншаево. Это небольшие (в одну улицу) деревни, имеющие линейную планировочную структуру, представленную кварталами малоэтажной индивидуальной жилой застройки (1-2 эт.) с приусадебными участками. Территориального развития данных населенных пунктов проектом не предусматривается. Они размещены вдоль автомобильных дорог (межмуниципального значения). Обеспечение объектами социального и культурно-бытового обслуживания осуществляется в р.п. Тоншаево.

## **2.2. Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения**

### **2.2.1. Размещение планируемых объектов капитального строительства транспорта**

Проектные предложения:

- протяженность автодорог местного значения на первую очередь увеличится на 1,600 км (проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам сельского совета д. Вича, д. Зотово, подъезды к карьере и промышленной площадке ИП "Секерин"); на расчетный срок - на 3,400 км (проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия на подъездах к населенному пункту сельского совета д. Юленурка);

- организация гаражей для автотранспорта в р.п. Тоншаево на улице Пижемская на 198 м/м;

- организация станций технического обслуживания автомобилей на I очередь 8 постов, на расчетный срок - 3 поста;

- организация автозаправочной станции в р.п. Тоншаево на улице Центральная на 2 колонки (для легковых автомобилей) на I очередь.

- строительство мостового перехода через реку Пижма на км 0+293 автодороги (22 ОП МЗ 22Н-4315) Тоншаево-Ошминское-Кодочиги.

### **2.2.2. Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства в области водоснабжения**

Проектные предложения:

- строительство нового подземного водозабора к юго-западу от р.п.Тоншаево на расчетный срок;
- строительство единого подземного водозабора для водоснабжения п.Кировский, д.Ошары и д.Куженер на I очередь;
- строительство магистральных водопроводных сетей на расчетный срок – 16,6 км (в т.ч. на I очередь – 12,3 км);
- реконструкция существующих водопроводных сетей с учетом их санитарно-технического состояния на расчетный срок – 19,0 км на I очередь;
- ликвидация (тампонирование) существующих артскважин на расчетный срок – 5 шт (в т.ч. на I очередь – 1 шт. в п.Кировский);
- ликвидация существующих сетей водопровода на расчетный срок – 2,13 км;
- строительство водопровода в д.Куженер, Малое Тоншаево и д.Ошары на I очередь;
- оборудование источников нецентрализованного водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».
- организация постоянного лабораторного контроля за качеством воды источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

### **2.2.3. Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства в области водоотведения**

Проектные предложения по развитию системы хозяйственно-бытовой канализации:

- строительство централизованной системы бытовой канализации в п.Кировский и д.Ошары на расчетный срок;
- строительство канализационных очистных сооружений к северо-востоку от п.Кировский на расчетный срок;
- строительство канализационных сетей на расчетный срок – 10,4 км (в т.ч. 14,2 км на I очередь );
- строительство канализационной насосной станции – 3 шт. (в т.ч. на I очередь – 2 шт.);
- строительство сливной станции для приема стоков от индивидуальной жилой застройки в районе БОС р.п. Тоншаево на I очередь.

Проектные предложения по развитию системы дождевой канализации р.п.Тоншаево:

- строительство закрытой сети дождевой канализации - 2,7 км на расчетный срок;
- строительство очистных сооружений дождевой канализации на расчетный срок – 1 комплекс.

#### **2.2.4. Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства в области теплоснабжения**

Проектом генерального плана предусматривается:

- оборудование индивидуальной застройки котлами – 1999 единиц, в том числе на I очередь – 220 единиц.

По р.п. Тоншаево:

- строительство для 2-х дошкольных учреждений на 80 мест – 2 котельных мощностью 0,28 МВт каждая, в том числе 1 котельная на I очередь;

- строительство для 2-х торговых центров – 2 котельных мощностью 0,07 МВт каждая, в том числе 1 котельная на I очередь;

- строительство для 2-х предприятий бытового обслуживания – 2 котельных мощностью 0,045 МВт каждая, в том числе 1 котельная на I очередь;

- строительство для ФОК на I очередь – котельной мощностью 2,8 МВт;

- перевод существующих котельных в количестве 9 единиц на газовое топливо на расчетный срок;

- реконструкция тепловых сетей – 3,0 км на расчетный срок.

#### **2.2.5. Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства в области газоснабжения**

Проектом генерального плана предусматривается:

- строительство газопроводов высокого давления  $P=1,2$  МПа – 9,0 км на расчетный срок;

- строительство газопроводов высокого давления  $P=0,6$  МПа – 26,0 км на расчетный срок;

- строительство 1 ГРПБ, расположенного севернее р.п. Тоншаево, понижающее давление с  $P=1,2$  Мпа до  $P=0,6$  Мпа на расчетный срок;

- строительство 12 ПРГ на расчетный срок: в р.п. Тоншаево - 2 ПРГ, в с.п. Кировский - 1 ПРГ, в д. Большие Луги - 1 ПРГ; в д. Большой Лом - 1 ПРГ; в д. Лопатино - 1 ПРГ; в д. Куженер - 1 ПРГ; в д. Ошары - 1 ПРГ; в д. Малые Луги - 1 ПРГ; в д. Средние Луги - 1 ПРГ; в д. Трифоново - 1 ПРГ; в д. Малое Тоншаево - 1 ПРГ;

- строительство ГРС «Тоншаево», расположенной севернее р.п. Тоншаево, на расчетный срок;

- строительство магистральных газопроводов – 12,0 км на расчетный срок.

#### **2.2.6. Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства в области электроснабжения**

Проектные предложения:

- реконструкция ПС-35/10 Шайгино с установкой второго трансформатора мощностью 1,6 МВА – на расчётный срок;

- реконструкция ПС-35/10 Тоншаево с заменой существующих трансформаторов мощностью 4+2х1,8 МВА на 2х6,3 МВА – на I очередь;
- сооружение 9 шт. ТП-10/0,4 кВ на территории нового строительства в р.п.Тоншаево, в том числе 5 шт. – на I очередь;
- строительство 5,0 км линий наружного освещения магистральных улиц с применением натриевых светильников на ж/б опорах, в том числе 3,0 км – на I очередь.

### **2.2.7. Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства в областисвязи**

Проектные предложения:

- монтаж 426 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения, в том числе 232 шт. – на I очередь;
- монтаж 416 шт. трёхпрограммных приёмников эфирного радиовещания, в том числе 225 шт. - на I очередь.

### **2.2.8. Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры**

На территории городского поселения р.п. Тоншаево на расчетный срок к строительству предлагается индивидуальная малоэтажная застройка общей площадью 73,3 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе на I очередь реализации 39,6 тыс. м<sup>2</sup>.

Для полного обеспечения объектами культурно-бытового обслуживания населения проектом предлагается новое строительство:

На расчетный срок:

Дошкольных учреждений: один объект на 80 мест.

Учреждений спортивных сооружений: физкультурно-оздоровительный комплекс на 2500 м<sup>2</sup> общей площади.

Предприятий торговли, бытового обслуживания: два объекта предприятий торговли по 220 м<sup>2</sup> торг. площади; предприятия бытового обслуживания на 7 и 6 рабочих мест.

Пожарное депо: на северо-востоке р.п. Тоншаево на 2 машины; в п. Кировский на 1 машину.

В том числе на I очередь реализации:

Дошкольных учреждений: один объект на 80 мест и один объект на 90 мест.

Учреждений спортивных сооружений: физкультурно-оздоровительный комплекс на 2500 м<sup>2</sup> общей площади.

Предприятий торговли, бытового обслуживания: предприятие торговли на 220 м<sup>2</sup> торг. площади; предприятие бытового обслуживания на 6 рабочих мест.

### **2.2.9. Размещение объектов развития промышленного и сельскохозяйственного производства**

На I очередь планируются: земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0080012) площадью 1,4 га, IV класс вредности, находится на северо-западе п. Кировский; земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0100016) площадью 0,9 га, IV класс вредности, располагается на северо-востоке от р.п. Тоншаево; земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0100016) площадью 4,0 га, IV класс вредности, находится около восточной границы поселения; земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0100017) площадью 0,5 га, IV класс вредности, находится у юго-восточной границы р.п. Тоншаево; земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0100017) площадью 0,3 га, V класс вредности, располагается у южной границы р.п. Тоншаево; земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0100017) площадью 0,1 га, V класс вредности, находится на юге р.п. Тоншаево; земельный участок площадью 1,3 га, V класс вредности, располагается на юго-западе р.п. Тоншаево; земельный участок площадью 0,9 га, V класс вредности, находится у северной границы р.п. Тоншаево; земельный участок площадью 1,6 га, V класс вредности, находится у северной границы р.п. Тоншаево;

На расчетный срок (до 2037 г.): земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0100016) площадью 2,3 га, IV класс вредности, располагается на северо-востоке от р.п. Тоншаево; земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0100016) площадью 2,5 га, IV класс вредности, расположен на северо-востоке от р.п. Тоншаево; земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0100017) площадью 1,5 га, V класс вредности, находится на юго-востоке от д. Трифоново; земельный участок площадью 0,6 га, V класс вредности, находится на юго-западе р.п. Тоншаево; земельный участок (кадастровый квартал 52:02:0100010) площадью 0,3 га, V класс вредности, расположен около северной границы р.п. Тоншаево.

### **2.3. Мероприятия по охране окружающей среды для развития территорий планировочных объектов капитального строительства**

Проектные предложения:

- организация единых санитарно-защитных зон от промзон и предприятий, проведение мероприятий для их озеленения и благоустройства согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2011;
- закрытие, проведение рекультивации и инженерной подготовки территории полигона ТБО на основании данных санитарно-эпидемиологической оценки состояния загрязнения почв химическими, бактериологическими факторами в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» после ввода в эксплуатацию межмуниципального полигона ТБО в Уренском районе;
- проведение инвентаризации источников загрязнения, разработка проектов организации СЗЗ с учетом внедрения новых безотходных технологий

- и комплекса мероприятий, позволяющих сократить СЗЗ до нормативных с организацией СЗЗ для промзон с уточнением их размеров, а также уточнением количества выносимого жилья на дальнейших стадиях проектирования;
- разработка проектов сокращения СЗЗ для предприятий р.п.Тоншаево, в санитарно-защитные зоны которых попадает жилая застройка при условии выполнения п.3.17; 4.3; 4.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при проведении мероприятий с целью доведения расчетных уровней воздействия до нормативных на границе СЗЗ и в жилой застройке;
  - благоустройство и канализование территорий ООО «Арена», ИП «Гуршумов», гаража сельхозтехники, ИП «Арифуллин»;
  - реорганизация площадки ООО «Арена» и АЗС, попадающей в водоохранную зону р.Пижма в соответствии с п.15 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации; недопущение размещения складов ГСМ, пестицидов и агрохимикатов в ВОЗ р.Пижма;
  - разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны существующих и проектируемых источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
  - разработка гидрогеологических заключений на все источники питьевого водоснабжения, не имеющие их;
  - строительство нового подземного водозабора к юго-западу от р.п.Тоншаево на расчетный срок;
  - с вводом в действие нового водозабора все действующие на территории поселка скважины, у которых соблюдается I пояс зоны санитарной охраны, необходимо законсервировать и сохранить на особый период. Остальные скважины должны быть затампонированы;
  - строительство единого подземного водозабора для водоснабжения п.Кировский, д.Ошары и д.Куженер на I очередь;
  - строительство водопровода в д.Куженер, М.Тоншаево и д.Ошары на I очередь;
  - дальнейшее развитие сети бытовой канализации поселения;
  - строительство централизованной системы бытовой канализации с комплексом биологических очистных сооружений предусматривается в п.Кировский на расчетный срок. Очистные сооружения предлагается разместить к северо-востоку от поселка с выпуском очищенных стоков в р.Курнуж за пределами населенного пункта;
  - строительство сливной станции для приема стоков от индивидуальной жилой застройки в р.п.Тоншаево в районе существующих очистных сооружений на I очередь строительства;
  - организация общепоселковой системы дождевой канализации со сбросом загрязненной части поверхностных вод на очистные сооружения дождевой канализации;
  - очистные сооружения дождевой канализации разместить к северо-



- востоку от поселка в районе очистных сооружений бытовой канализации;
- предусмотреть разработку шумовой карты муниципального образования с учетом автомобильного и железнодорожного транспорта с комплексом шумозащитных мероприятий на основе данных изучения шумовой нагрузки на население в рамках программы социально-гигиенического мониторинга;
  - применение специального шумозащитного остекления в существующих домах, расположенных в шумовой зоне автодорог и электроподстанции «Тоншаево»;
  - дальнейшее консервирование территории закрытого скотомогильника; запрет на захоронение;
  - благоустройство существующих и проектируемых кладбищ в соответствии с инструкцией о порядке похорон и содержания кладбищ в Российской Федерации, МДС 13-2.2000;
  - строительство локальных очистных сооружений на предприятиях и объектах, являющихся источниками загрязнения поверхностных и подземных вод;
  - внедрение на проектируемой территории селективного сбора отходов;
  - соблюдение СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» и «Типовых правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка на территории Нижегородской области»;
  - сбор и транспортировку ТБО предусмотреть системой несменяемых мусоросборников, как с территории предприятий, организаций и учреждений, так и в жилищном фонде, с последующим вывозом, согласно графику вывоза на проектируемую мусороперегрузочную станцию с последующим вывозом на межмуниципальный полигон в Уренском районе, в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 30 августа 2012 года № 584 «Об утверждении общей схемы расположения межмуниципальных объектов размещения отходов на территории Нижегородской области»;
  - сбор и транспортировка ртутьсодержащих отходов должны соответствовать требованиям «Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 сентября 2010 года № 681;
  - строительство в районе очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации в р.п. Тоншаево специально оборудованной площадки под снегохранилище на I очередь строительства;
  - при строительстве конкретных зданий и сооружений необходимо проведение радиационных изысканий с определением концентрации газа ра-

- дона и гамма-фона;
- организация зон рекреации на территории муниципального образования с учетом степени загрязнения водоемов и оборудования пляжных зон в соответствии с требованиями ГОСТ 17.1.5.02-80 и СанПиН 2.1.5.980-00.

### ГЛАВА 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Таблица 1

#### Технико-экономические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Единица-измерения	Существующее положение	П очередь-реализации	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.	<b>Общая площадь земель в границах проектирования</b>	га	32907,4	-	32907,4
1.1	Земли населенных пунктов	га	863,0	-	1041,3
		%	2,6	-	3,2
1.2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, земли обороны и т.д.	га	33,0	-	33,0
		%	0,1	-	0,1
1.3	Земли лесного фонда	га	28052,0	-	28052,0
		%	85,2	-	85,2
1.4	Земли сельскохозяйственного назначения	га	3958,0	-	3779,7
		%	12,0	-	11,5
2.	<b>Население</b>				
2.1	Общая численность населения	чел	5232	6011	6775
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	16	16	16
3.	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Общий объем жилого фонда, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup> общ.площ.	145,0	184,6	218,3
		%	100,0	100,0	100,0
-	существующий сохраняемый	тыс.м <sup>2</sup> общ.площ.	145,0	145,0	145,0
		%	100,0	78,5	66,4
-	новое строительство	тыс.м <sup>2</sup> общ.площ.		39,6	73,3
		%		21,5	33,6
3.2	Общий объем нового жилищного строительства всего, в том числе по типу застройки:	тыс.м <sup>2</sup> общ.площ.		39,6	73,3
		%		100,0	100,0
-	индивидуальный малоэтажный	тыс.м <sup>2</sup> общ.площ.		39,6	73,3
		%		100,0	100,0
3.3	Средняя обеспеченность жилым фондом	м <sup>2</sup> /чел	27,9	30,8	32,2
3.4	Среднееежегодный ввод жилого фонда	тыс.м <sup>2</sup> общ.площ.	-	5,0	3,2

4.	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>				
4.1	Объекты дошкольного учреждения	мест	319	489	569
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	78	81	84
		норма	72	75	80
4.2	Объекты учебно-образовательного учреждения	мест	909	909	909
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	174	151	134
		норма	120	125	130
4.3	Объекты здравоохранения (поликлиники)	посещен. в смену	300	300	300
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	57	50	44
		норма	25	25	25
4.4	Объекты торгового назначения	м <sup>2</sup> торг. площ.	4120,5	4340,5	4560,5
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	787,6	722,1	673,1
		норма	300,0	300,0	300,0
4.5	Объекты общественного питания	посад. мест	394	394	394
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	75	66	58
		норма	40	40	40
4.6	Объекты бытового обслуживания	рабоч. мест	12	18	25
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	2	3	4
		норма	4	4	4
4.7	Объекты культурно-досугового назначения	мест	900	900	900
4.8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:				
	- Бани	мест	60	60	60
		норматив на 1 тыс. жителей	11	10	9
	- Пожарное депо	машины	3	-	6
5.	<b>Ритуальное обслуживание</b>				
5.1	Кладбище	га	9,9	9,9	9,9
6.	Зона мест общего пользования (зеленые насаждения общего пользования)	га	10,7	10,7	10,7
		м <sup>2</sup> на 1 чел.	20,5	17,8	15,8
7.	<b>Инженерное оборудование</b>				
7.1.	Электроснабжение				
-	Количество вновь сооружаемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	-	5	9
-	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	1301	1987
-	Количество ПС-35 кВ	шт.	2	2	2
7.2.	Связь				
-	Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	232	426
-	Вновь подключаемое количество радиоприёмников	шт.	-	225	416
-	Количество АТС	шт.	1	1	1

7.3.	Теплоснабжение				
-	Общий расход тепла	МВт Гкал/ч	11,46/9,86	19,69/16,94	24,49/21,02
-	Протяженность тепловых сетей	км	10,0	10,0	10,0
7.4.	Газоснабжение				
-	Расход природного газа	тыс.м <sup>3</sup> / год	-	-	18285,66
-	Протяженность газовых сетей высокого давления Р=1,2 Мпа (в границах проектирования)	км	-	-	9,0
-	Протяженность газовых сетей высокого давления Р=0,6 Мпа (в границах проектирования)	км	-	-	26,0
7.5	Водоснабжение				
-	Водопотребление	тыс.м <sup>3</sup> / сут	0,349	2,111	2,684
-	Протяженность сетей	км	38,40	50,67	55,03
7.6	Канализация				
-	Общее поступление сточных вод	тыс.м <sup>3</sup> / сут	0,3	1,086	1,865
-	Протяженность сетей	км	6,1	10,25	16,5
8.0	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
8.1	Улично-дорожная сеть:				
	- Автомобильные дороги регионального значения	км	4,500	4,500	4,500
	- Автомобильные дороги межмуниципального значения	км	33,025	33,025	33,025
	- Автомобильные дороги местного значения	км	11,300	12,900	14,700
	- Главные улицы населённых пунктов	км	-	-	-
8.2	Искусственные сооружения на улично-дорожной сети:				
-	Мост, путепровод	объект	2	2	2
8.3	Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств:				
-	Гаражи для автомобилей, принадлежащих гражданам (одноэтажные)	м/мест	0	198	198
-	Автозаправочные станции	1 колонка	7	9	9
-	Станции технического обслуживания	1 пост	1	9	12
9.	<b>Инженерная подготовка территории</b>				
9.1	Расчистка прудов	шт/га	-	-	14/15,8

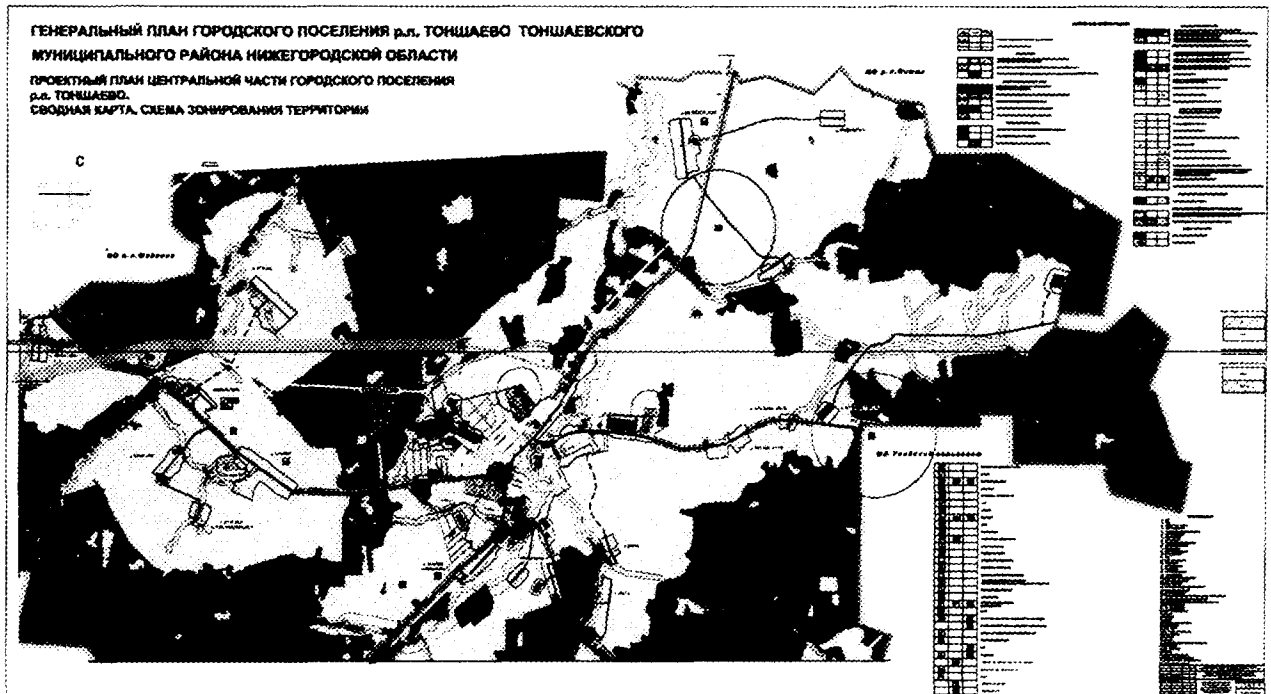
## ГЛАВА 4. Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства

Таблица 2

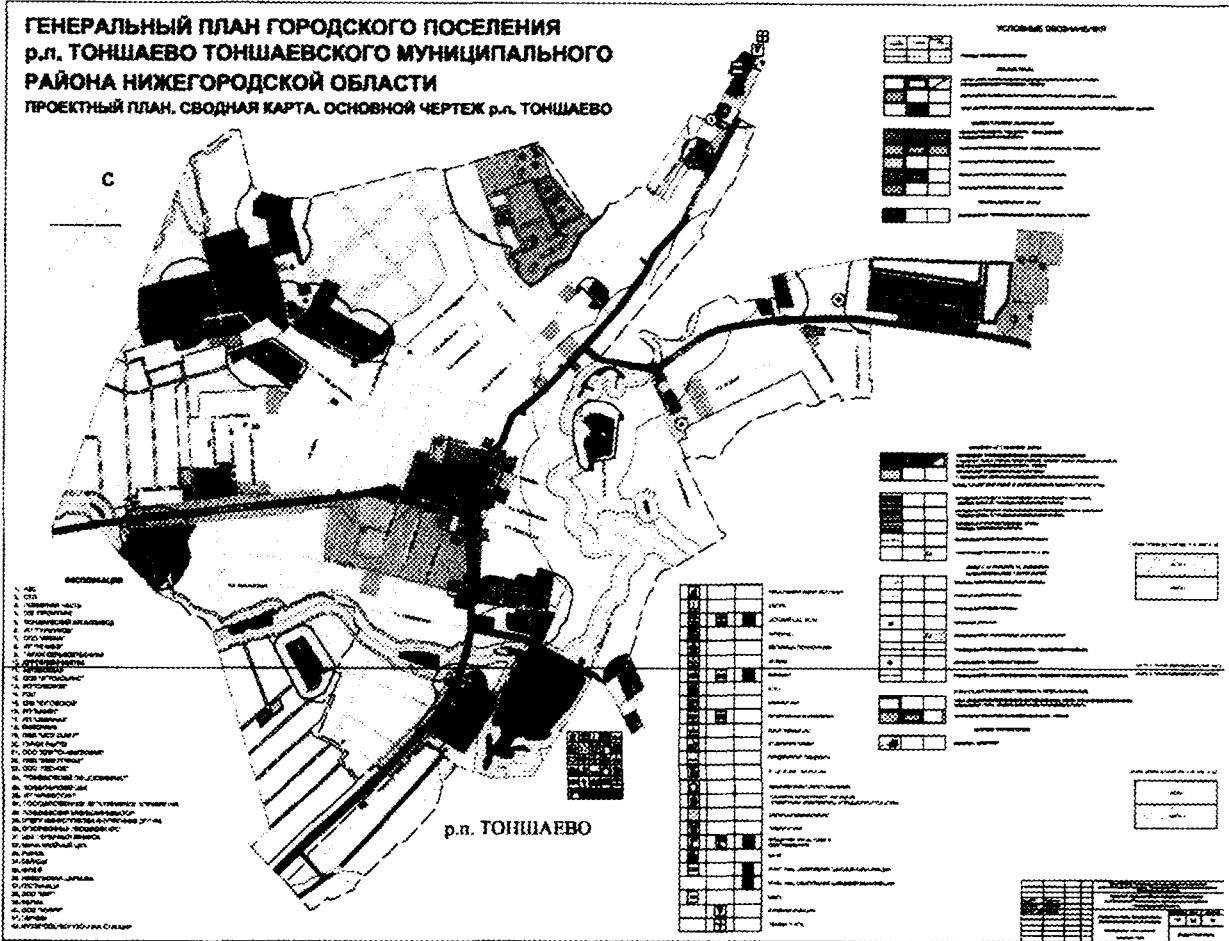
Описание назначения основных видов функциональных зон

№ п/п	Функциональные зоны	Кoeffициент застройки	Кoeffициент плотности застройки	Плотность населения (чел/га)	Площадь зоны (га)
1	Жилая зона, в том числе:				
-	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	0,2	0,4	15	477,4
-	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	0,4	0,8	150	23,3
2	Общественно-деловая зона	1	3	-	28,0
3	Зона транспортной инфраструктуры	-	-	-	8,6
4	Производственная зона	0,6	1,8	-	89,0
5	Рекреационная зона	-	-	-	10,7
6	Зона сельскохозяйственного использования	-	-	-	356,3

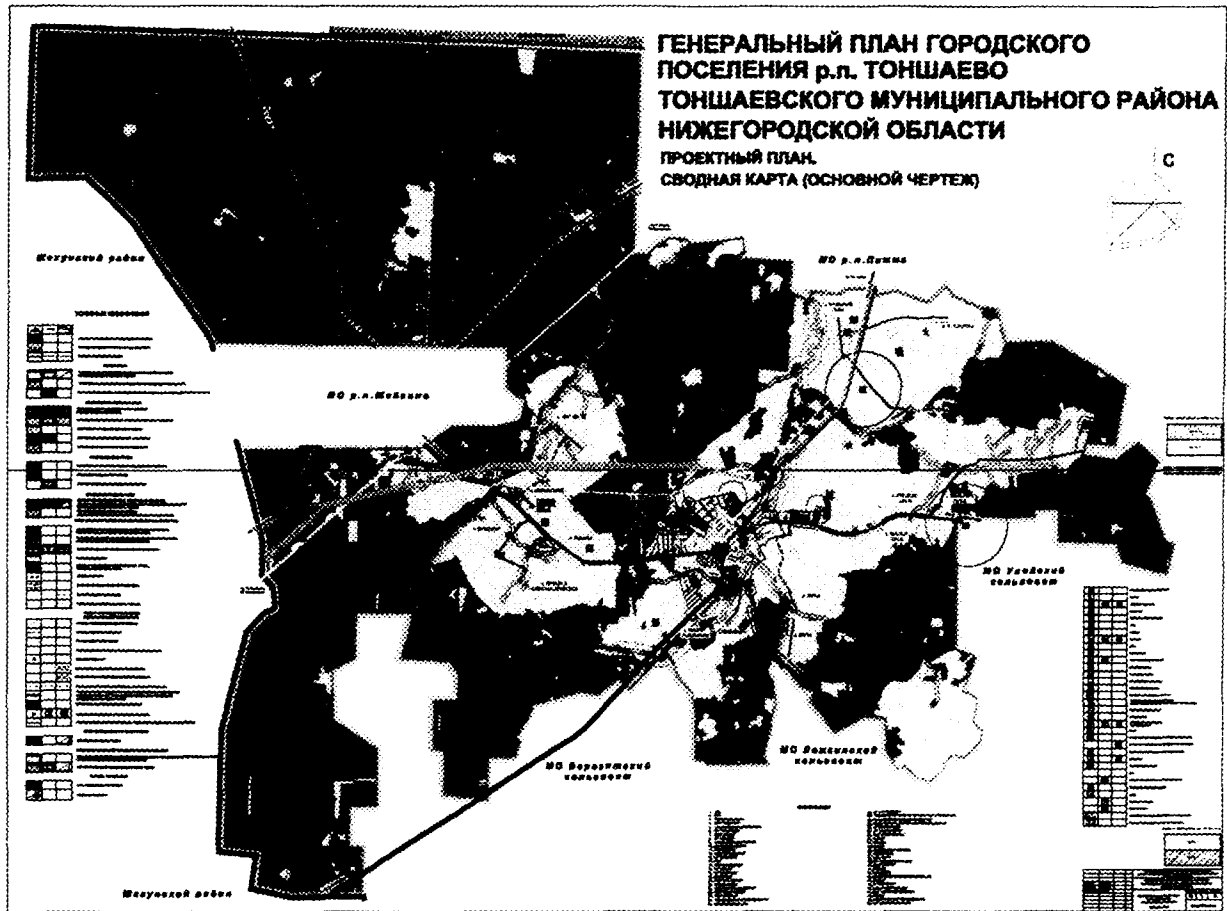
ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15 июня 2017 года № 432



**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15 июня 2017 года № 432

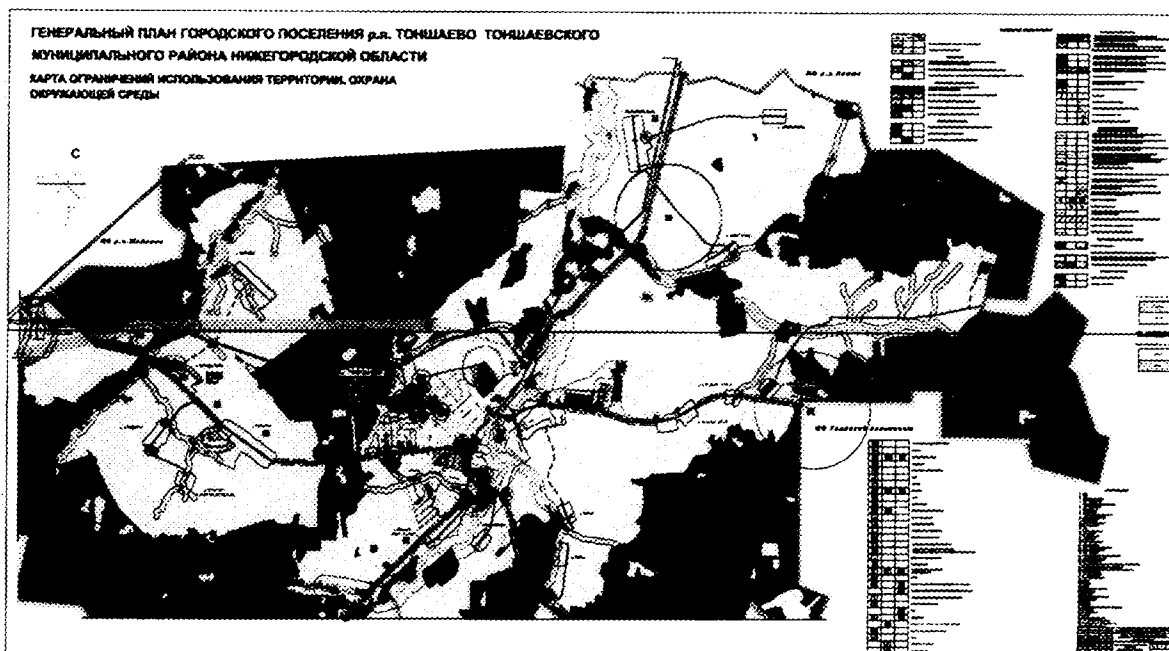


ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15 июня 2017 года № 432

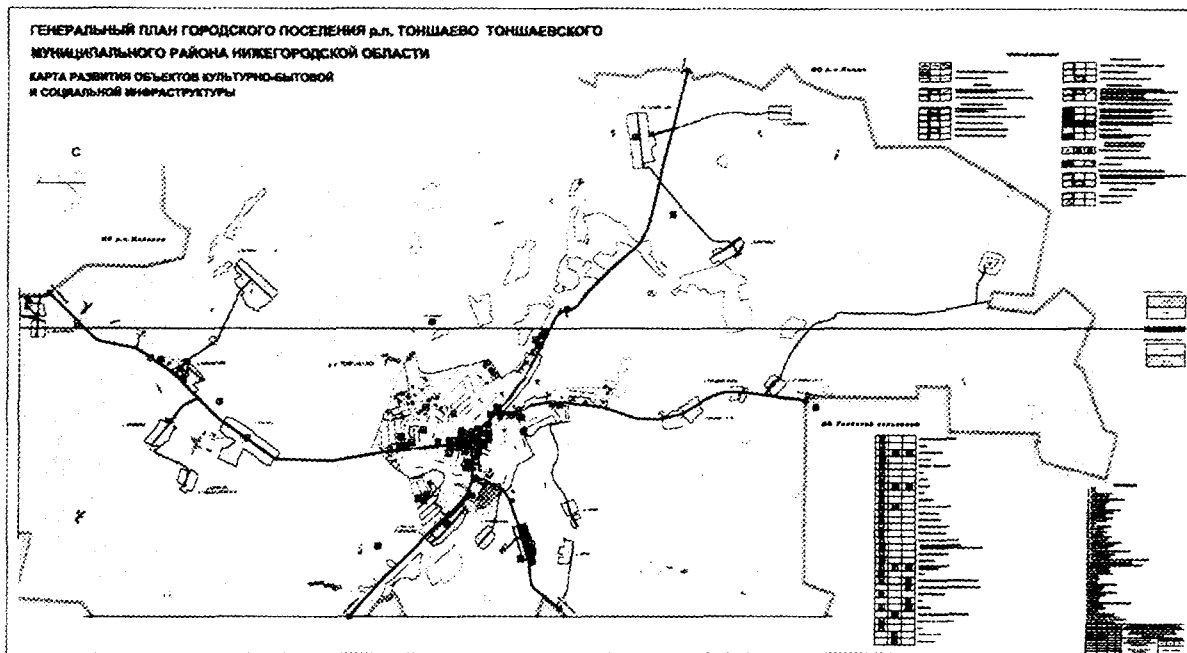




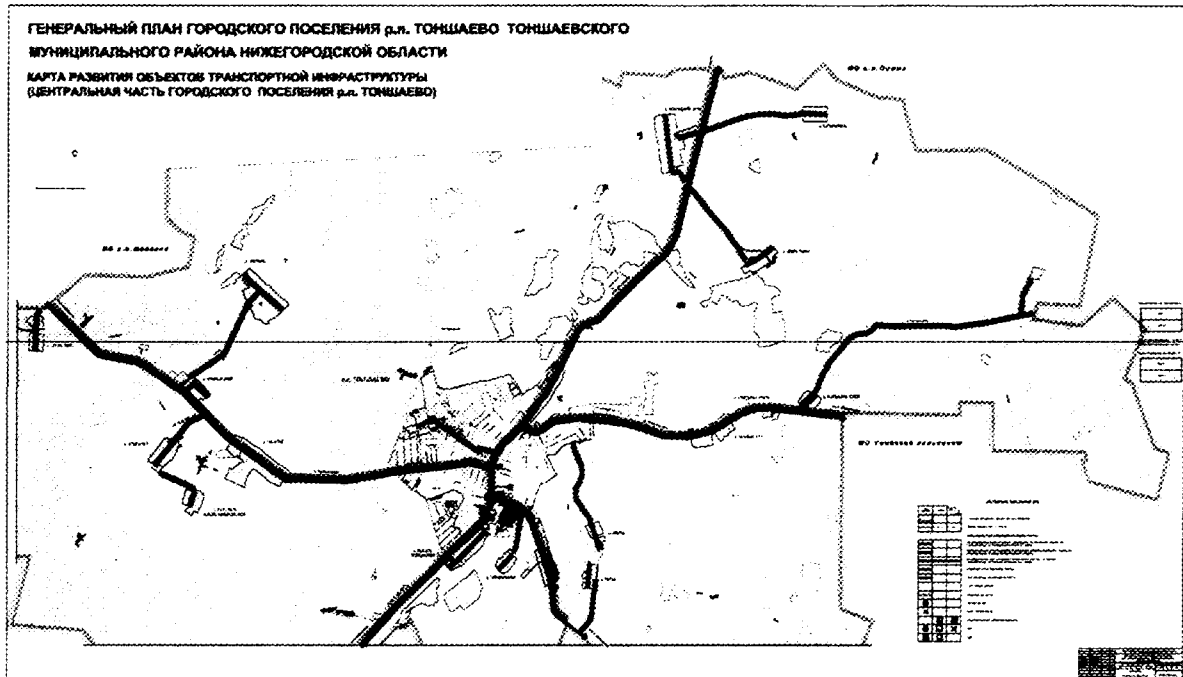
ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15 июня 2017 года № 432



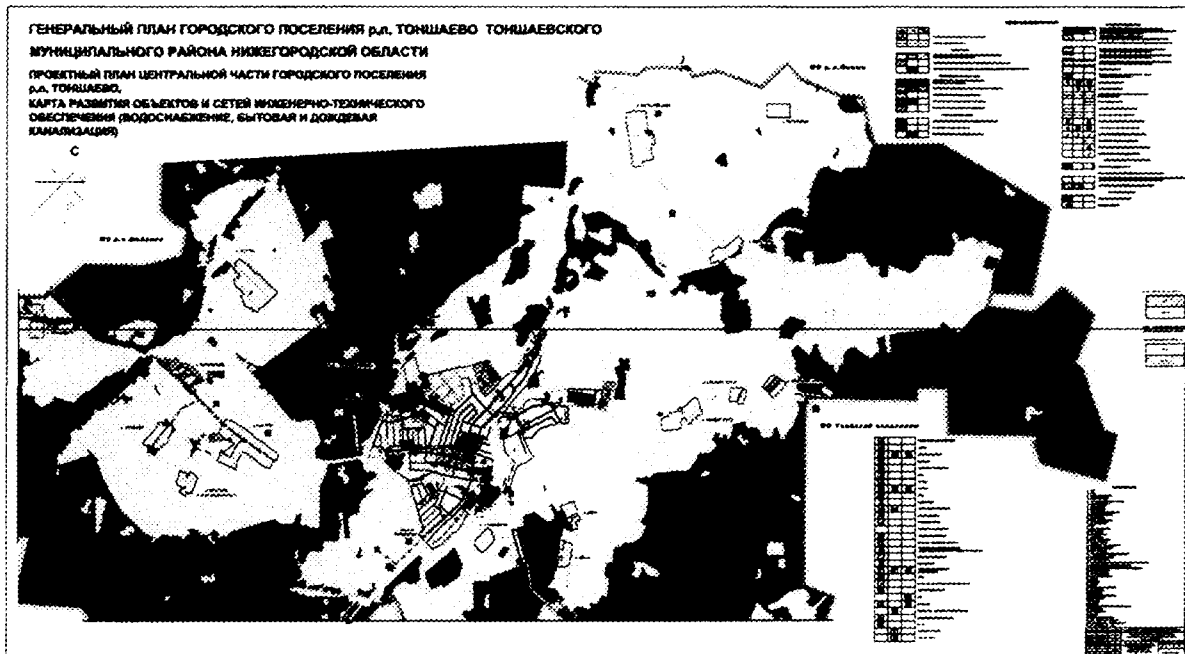
ПРИЛОЖЕНИЕ 6  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15 июня 2017 года № 432



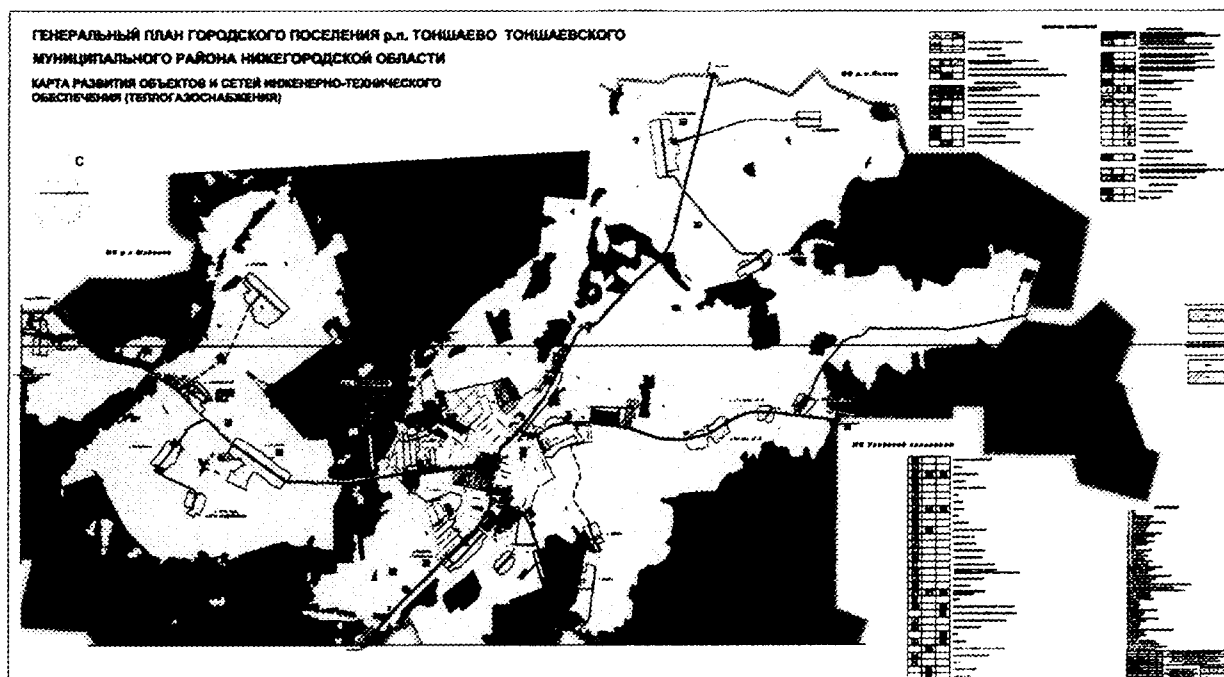
ПРИЛОЖЕНИЕ 7  
 к постановлению Правительства  
 Нижегородской области  
 от 15 июня 2017 года № 432



ПРИЛОЖЕНИЕ 8  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15 июня 2017 года № 432



ПРИЛОЖЕНИЕ 9  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15 июня 2017 года № 432



ПРИЛОЖЕНИЕ 10  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15 июня 2017 года № 432

