



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 сентября 2016 года

№ 609

Об утверждении генерального плана сельского поселения Большеарский сельсовет Лукояновского муниципального района Нижегородской области

В соответствии со статьями 8.2, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 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 сельского поселения Большеарский сельсовет Лукояновского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план сельского поселения Большеарский сельсовет Лукояновского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

- Положение о территориальном планировании сельского поселения Большеарский сельсовет Лукояновского муниципального района Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

- «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов социально-бытовой и культурной инфраструктуры» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)» согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжения)» согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

- «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)» согласно приложению 7 к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления Большеарского сельсовета Лукояновского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации Большеарского сельсовета Лукояновского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Большеарский сельсовет Лукояновского муниципального района Нижегородской области на официальном сайте администрации Большеарского сельсовета Лукояновского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Большеарский сельсовет Лукояновского 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 сельского поселения Большеарский сельсовет Лукояновского 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 направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2014 года № 71.

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

И.о.Губернатора



А.А.Байер

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 6 сентября 2016 года № 609

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШЕАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный план территории сельского поселения Большеарский сельсовет Лукояновского муниципального района разработан с целью эффективного функционального использования территории, решения экологических, социальных, хозяйственных, земельных и эстетических проблем организации среды жизнедеятельности населения, охватывающей все населенные пункты поселения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации целью разработки генерального плана является определение направления развития планировочного каркаса сельского поселения и функционального назначения территории.

Глава 1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

**1.1 Предложения по изменению границ населенных пунктов
сельского поселения Большеарский сельсовет Лукояновского
муниципального района**

Проектом предлагается изменение границ следующих населенных пунктов за счет категории земель сельскохозяйственного назначения:

- с. Саврасово, предлагается включить в категорию земель населенных пунктов земельные участки с кадастровыми номерами 52:57:0050003:295, 52:57:0050008:92 и часть кадастрового квартала с номером 52:57:0050009, присоединяемые с южной стороны села под зону индивидуальной жилой застройки и общественно-деловую зону общей площадью 7,75 га.

1.2 Предложения по изменению границ земель сельскохозяйственного назначения

1. Изменение границ населенных пунктов с переводом земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. Общая площадь переводимой территории 7,75 га.

2. Перевод земель из категории сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения земельного участка с кадастровым номером 52:57:0070004:27 общей площадью 5,98 га.

1.3 Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения

1.3.1 Размещение планируемых объектов капитального строительства транспорта

- Увеличение протяженности автодорог межмуниципального значения на 2,9 км на I очередь строительства.

- Увеличение протяженности автодорог местного значения (в т.ч. главных и основных улиц населенных пунктов) на 16,6 км на расчетный срок.

- Строительство моста через реку Ежать на автодороге местного значения «подъезд к д. Ладыгино» на расчетный срок;

- Строительство водопропускной трубы на автодороге местного значения «подъезд к д. Тетюши» на расчетный срок;

- Строительство водопропускной трубы на автодороге местного значения в с. Большая Аря на расчетный срок;

- Строительство водопропускной трубы на автодороге местного значения в с. Саврасово на расчетный срок.

- Строительство станций технического обслуживания автомобилей общей численностью 5 постов (в т.ч. 3 поста на I очередь.) на пересечении автодорог регионального значения «Большая Аря - Большое Маресьево - а/д Ужов-

ка - Большое Болдино - Салганы» и «Лукоянов – Гагино – Салганы - Уразовка» в районе с. Большая Аря.

- Строительство автозаправочной станции на расчетный срок в комплексе с СТО в районе с. Большая Аря.

1.3.2 Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства

Водоснабжение

Развитие систем водоснабжения сельских населенных пунктов:

- бурение скважин в с. Большая Аря, с. Саврасово, с. Никулино, с. Чиргуши на первую очередь строительства;

- бурение скважин в с. Пичингуши и с. Новоселки на расчетный срок строительства;

- строительство водопроводных сетей в с. Большая Аря, с. Саврасово, с. Никулино, с. Чиргуши, с. Пичингуши и с. Новоселки на расчетный срок – 18,2 км, в т.ч. на первую очередь – 9,1 км;

- капитальный ремонт и реконструкция магистральных водоводов и разводящих сетей с учетом их санитарно-технического состояния;

- подключение к водопроводу жилых домов и объектов культурно-бытового обслуживания, закольцовка водопроводных сетей.

Канализация

Развитие систем бытовой канализации сельских населенных пунктов:

- строительство канализационных сетей в с. Большая Аря, с. Саврасово, с. Никулино, с. Чиргуши, с. Пичингуши и с. Новоселки на расчетный срок – 18,2 км, в т.ч. на первую очередь – 12,9 км;

- строительство очистных сооружений в с. Большая Аря, с. Саврасово, с. Никулино, с. Чиргуши на первую очередь, в с. Пичингуши и с. Новоселки – на расчетный срок;

- строительство сливной станции для приема стоков от неканализованной жилой застройки в районе проектируемых очистных сооружений с. Большая Аря на 1 очередь строительства.

1.3.3 Размещение планируемых объектов энергетических систем местного значения

Проектом генерального плана Большеарского сельсовета предусматривается:

- оборудование жилой зоны котлами на газовом топливе – 110 единиц, в том числе на первую очередь – 91 единица;

По с. Большая Аря:

- строительство для предприятия бытового обслуживания на первую очередь котельной мощностью 0,034 МВт.

По с. Саврасово:

- строительство для дошкольного учреждения на первую очередь котельной мощностью 0,14 МВт;

- строительство для магазина на расчетный срок котельной мощностью 0,05 МВт;

- строительство для предприятия общественного питания на первую очередь котельной мощностью 0,22 МВт;

- строительство для предприятия бытового обслуживания на первую очередь котельной мощностью 0,034 МВт;

- строительство для спортивного зала на первую очередь котельной мощностью 0,17 МВт;

- строительство для гостиницы на первую очередь котельной мощностью 0,24 МВт.

По с. Чиргуши:

- строительство для магазина на расчетный срок котельной мощностью 0,06 МВт;

- строительство для предприятия бытового обслуживания на первую очередь котельной мощностью 0,03 МВт.

1.3.4 Размещение планируемых линейных объектов местного значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области газоснабжения)

Проектом генерального плана сельского поселения Большеарский сельсовет предусматривается:

- строительство газопроводов среднего давления $P=0,3$ МПа – 1,1 км на первую очередь;
- строительство 2 ПРГ на первую очередь.

Электроснабжение

- Сооружение 5 шт. ТП-10/0,4 кВ в с. Чиргуши, с. Новоселки и с. Саврасово, в т.ч. 4 шт. ТП в с. Чиргуши, с. Саврасово – на I очередь;
- строительство 2,7 км линий наружного освещения 0,4 кВ магистральных улиц в населенных пунктах с новой застройкой, в т.ч. 2,0 км – на I очередь.

Связь

- Монтаж 135 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения, в т.ч. 107 шт. - на I очередь;
- монтаж 123 шт. трехпрограммных приемников эфирного радиовещания, в т.ч. 102 шт. - на I очередь.

1.3.5 Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

На территории Большеарского сельсовета на расчетный срок предлагается новое строительство индивидуальной малоэтажной жилой застройки в с. Большая Аря, с. Саврасово, с. Никулино, с. Чиргуши и с. Новоселки общей площадью 19,8 тыс.м² в количестве 110 домов, в том числе на первую очередь реализации к строительству предлагается 91 дом 16,3 тыс.м² общей площади в с. Большая Аря, с. Саврасово, с. Никулино, с. Чиргуши.

Для полного обеспечения объектами культурно-бытового обслуживания сельского населения и населения новых жилых зон проектом предлагается новое строительство:

- дошкольных учреждений: на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации дошкольное учреждение на 30 мест в с. Саврасово, размещение частных дошкольных учреждений на расчетный срок, в том числе на

первую очередь реализации в с. Чиргуши на 15 мест, в с. Никулино на 10 мест, в с. Пичингуши на 10 мест, в с. Новоселки на 10 мест;

- предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммунального хозяйства и спортивных сооружений: на расчетный срок реализации объекты торговли в с. Саврасово на 150,0 м² торговой площади, в с. Чиргуши на 200,0 м² торговой площади; объект общественного питания на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации в с. Саврасово на 50 посадочных мест; объекты бытового обслуживания на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации в с. Саврасово на 4 рабочих места, в с. Чиргуши на 2 рабочих места; на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации спортивные территории 0,2 га в с. Саврасово, 0,1 га в Чиргуши, на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации спортивный зал на 100,0 м² площади пола в с. Саврасово; гостиница на 40 мест в с. Саврасово на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации.

Глава 2. Основные технико-экономические показатели генерального плана

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь реализации	Расчетный срок
1	Общая площадь земель в границах проектирования, в том числе:	га	27710,0		27710,0
		%	100,0		100,0
1.1	Земли населенных пунктов	га	1564,0		1571,75
		%	5,6		5,7
1.2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, земли обороны и т.д.	га	42,5		48,48
		%	0,2		0,2
1.3	Земли лесного фонда	га	568,0		568,0
		%	2,0		2,0
1.4	Земли сельскохозяйственного	га	25052,2		25038,47

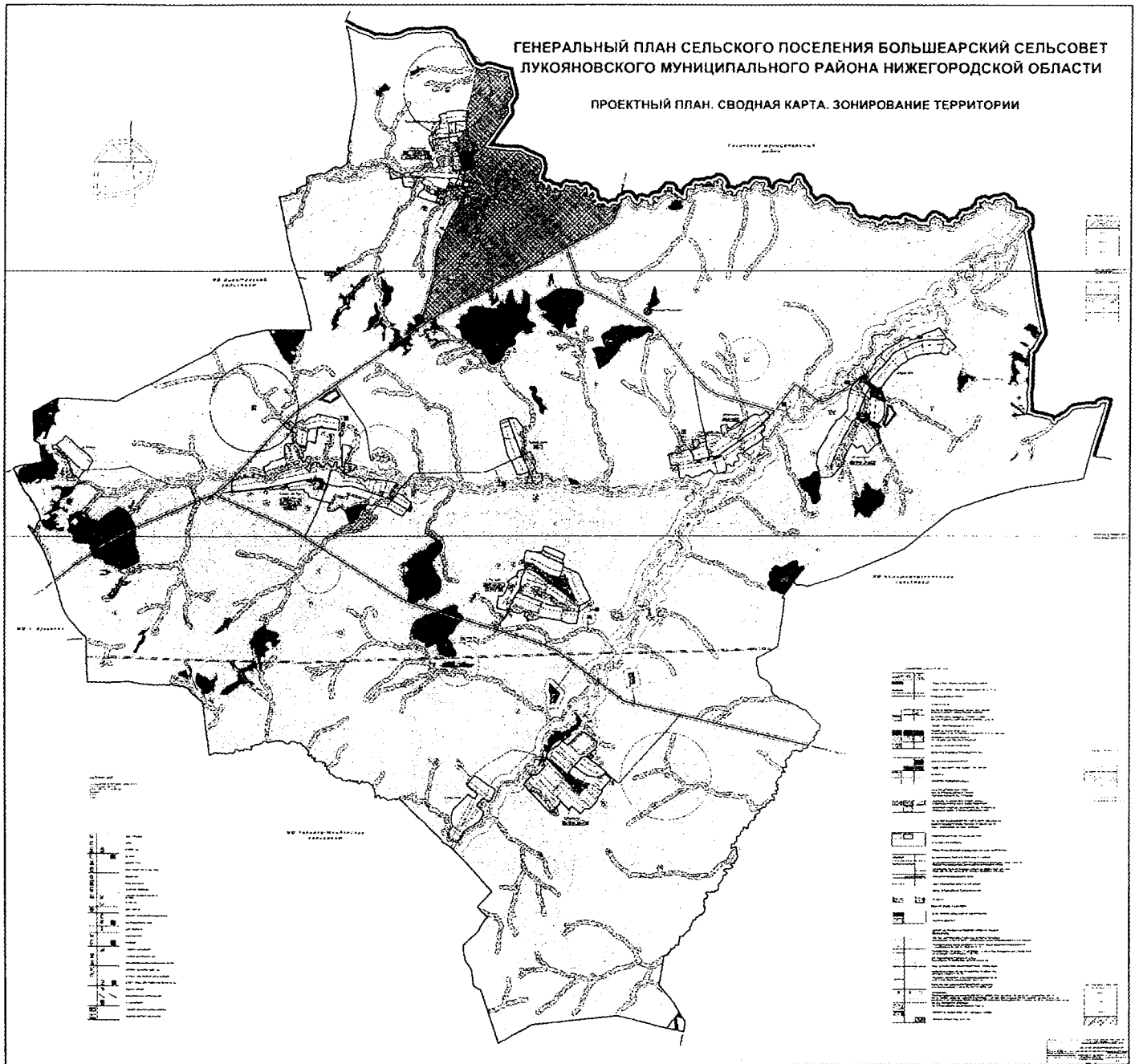
	назначения	%	90,4		90,4
1.5	Земли особо охраняемых природных территорий и объектов	га	53,3		53,3
		%	0,2		0,2
2	Население				
2.1	Общая численность населения, в том числе:	чел	2048	2367	2500
	в сельском поселении	чел	2048	2094	2170
	в новых жилых зонах	чел	-	273	330
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	10	10	10
3	Жилищный фонд				
3.1	Общий объем жилого фонда, в том числе:	тыс.м ² общ. площ.	35,4	51,7	55,2
		%	100,0	100,0	100,0
	существующий сохраняемый	тыс.м ² общ. площ.	35,4	35,4	35,4
		%	100,0	68,4	64,1
	новое строительство	тыс.м ² общ. площ.		16,3	19,8
		%		31,6	35,9
3.2	Общий объем нового жилищного строительства всего, в том числе по типу застройки:	тыс.м ² общ. площ.		16,3	19,8
		%		100,0	100,0
	индивидуальный малоэтажный	тыс.м ² общ. площ.		16,3	19,8
		%		100,0	100,0
3.3	Средняя обеспеченность жилым фондом:				
	в сельском поселении	м ² /чел	17,3	16,9	16,3
	в зонах рынка недвижимости	м ² /чел		60,0	60,0
3.4	Среднееежегодный ввод жилого фонда	тыс.м ² общ. площ.	-	2,0	0,9
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Объекты дошкольного учреждения	мест	100	175	175
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	49	74	70
		норма	36	38	40
4.2	Объекты учебно-образовательного учреждения	мест	200	200	200

	ждения				
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	98	85	80
		норма	75	75	80
4.3	Объекты торгового назначения	м ² торговой площ.	400,2	400,2	750,2
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	195,4	169,1	300,1
		норма	300,0	300,0	300,0
4.4	Объекты общественного питания	посадочных мест	50	100	100
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	24	42	40
		норма	40	40	40
4.5	Объекты бытового обслуживания	рабочих мест	-	10	10
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	-	4	4
		норма	4	4	4
4.6	Объекты культурно-досугового назначения	мест	890	890	890
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:				
	- Пожарное депо	машины	5	5	5
5	Ритуальное обслуживание				
	Кладбище	га	19,0	19,0	19,7
6	Зона мест общего пользования (зеленые насаждения общего пользования)	га	-	3,0	3,0
		м ² на 1 тыс. чел.	12,0	12,7	12,0
7	Инженерное оборудование				
7.1	Электроснабжение				
	-Количество вновь сооружаемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	-	4	5
	-Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	394	544
7.2	Связь				
	-Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	104	132
	-Вновь подключаемое количество радиоприёмников	шт.	-	101	122

	-Количество АТС	шт.	4	4	4
7.3	Теплоснабжение				
	- Общий расход тепла	$\frac{\text{МВт}}{\text{Гкал/ч}}$	0,404/0,355	3,496/ 3,001	4,093/ 3,521
	Протяженность тепловых сетей	км	0,112	0,112	0,112
7.4	Газоснабжение				
	- Расход природного газа	тыс.м ³ /год	-	1080,1	1293,68
	- Протяженность газовых сетей высокого давления Р=1,2 МПа (в границах проектирования)	км	30,0	30,0	30,0
	- Протяженность газовых сетей среднего давления Р=0,3 МПа (в границах проектирования)	км	3,0	4,1	4,1
7.5	Водоснабжение				
	- Водопотребление	тыс.м ³ /сут.	0,076	0,364	0,515
	- Протяженность сетей	км	25,2	34,3	47,4
7.6	Канализация				
	- Общее поступление сточных вод	тыс.м ³ /сут.	0,046	0,306	0,503
	- Протяженность сетей	км	-	12,9	18,2
8	Транспортная инфраструктура				
8.1	Улично-дорожная сеть				
-	Автомобильные дороги регионального значения	км	30,7	30,7	30,7
-	Автомобильные дороги межмуниципального значения	км	36,19	39,09	39,09
-	Автодороги местного значения	км	-	-	16,6
8.2	Общественный транспорт				
	-Маршрут автобуса	км	58,2	58,2	58,2
8.3	Крупные сооружения на автомобильных дорогах:				
	- Водопропускная труба	объект	16	16	19
	-Мосты	объект	5	5	6
8.4	Сооружения для обслуживания и хранения				

	транспортных средств:				
	-Станции технического обслуживания	пост	-	3	5
	-Автозаправочные станции	объект	-	-	1

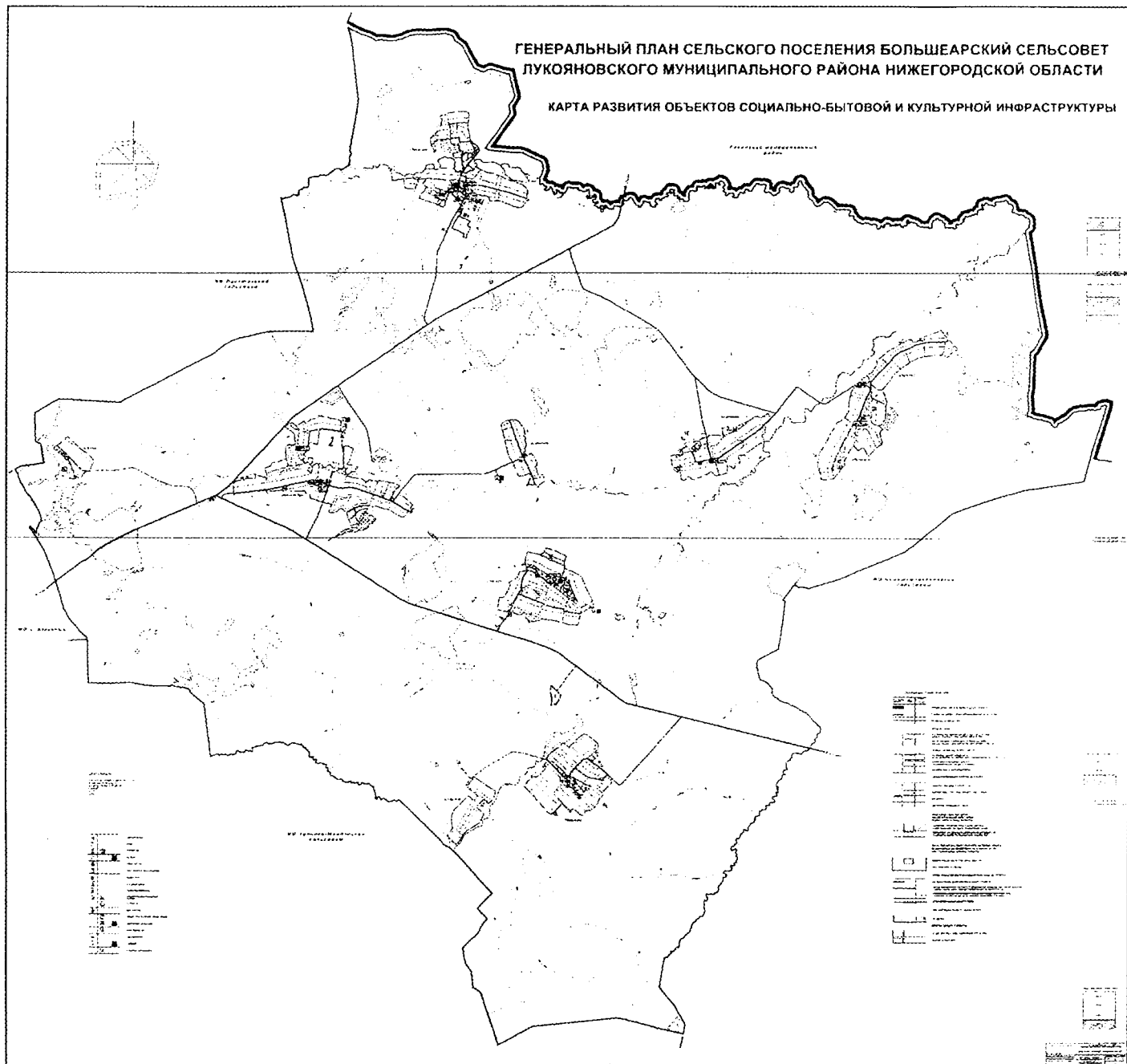
ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 6 сентября 2016 года № 609



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 6 сентября 2016 года № 609

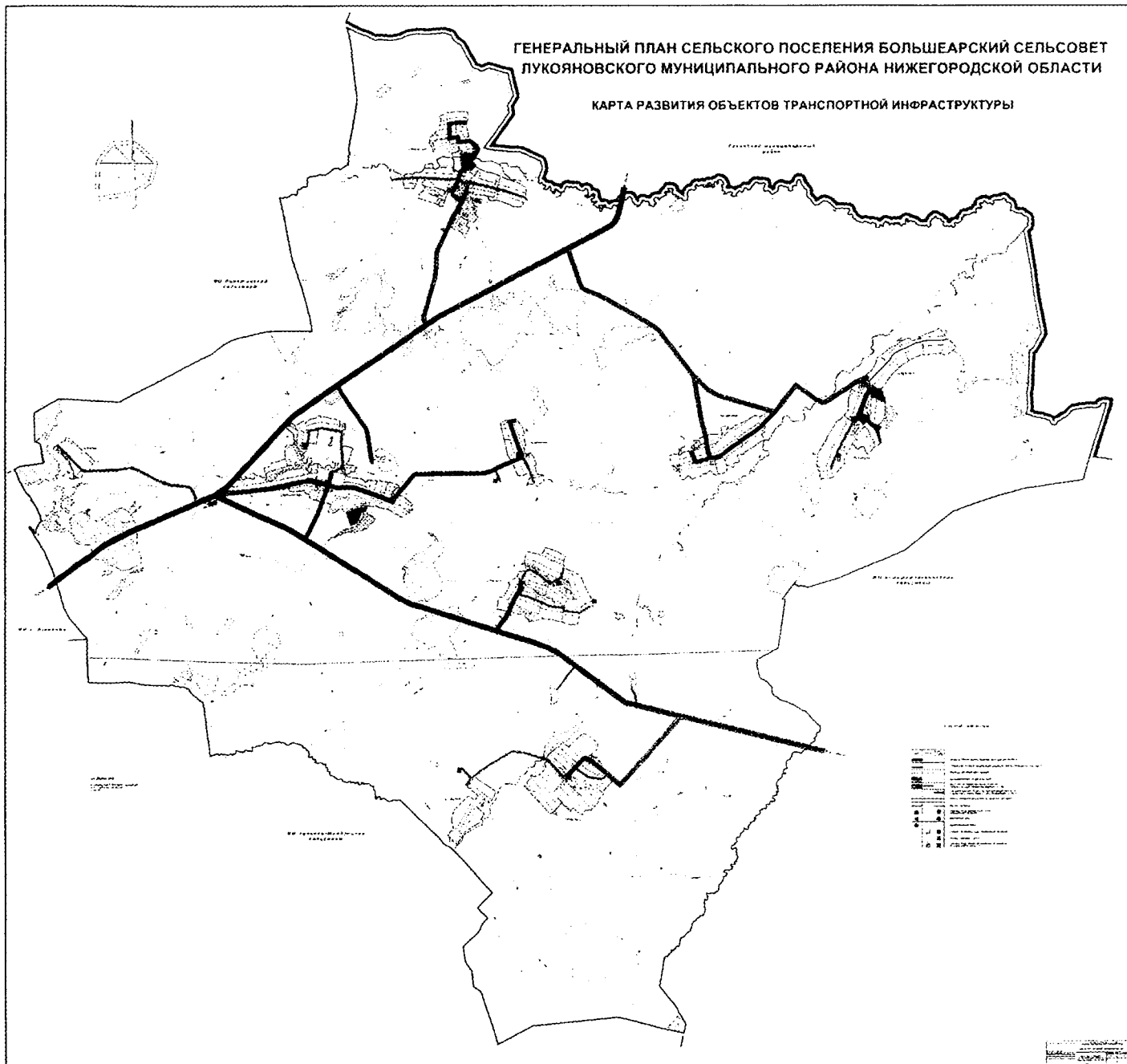
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШЕАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОЙ И КУЛЬТУРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 6 сентября 2016 года № 609

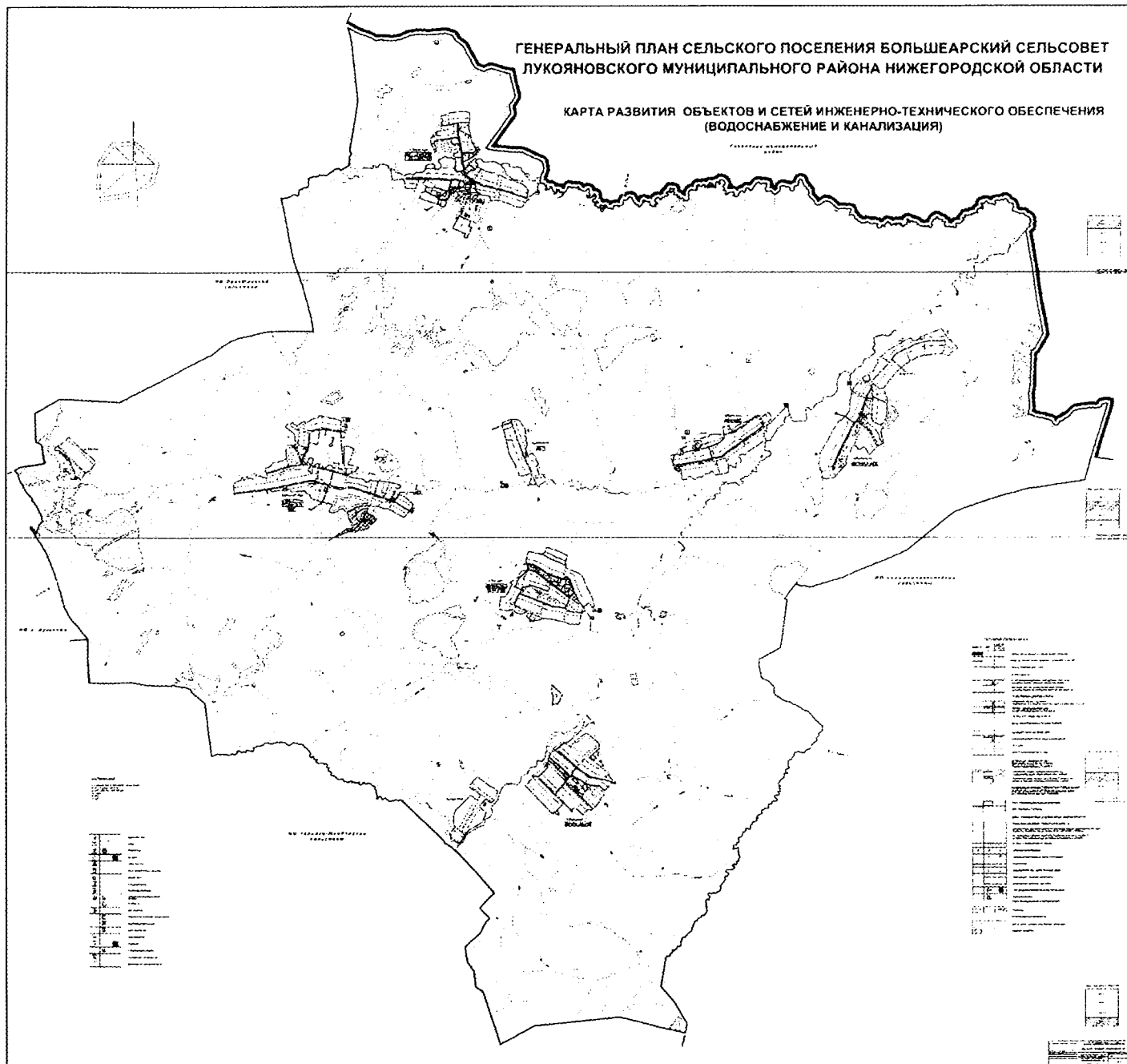
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШЕАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



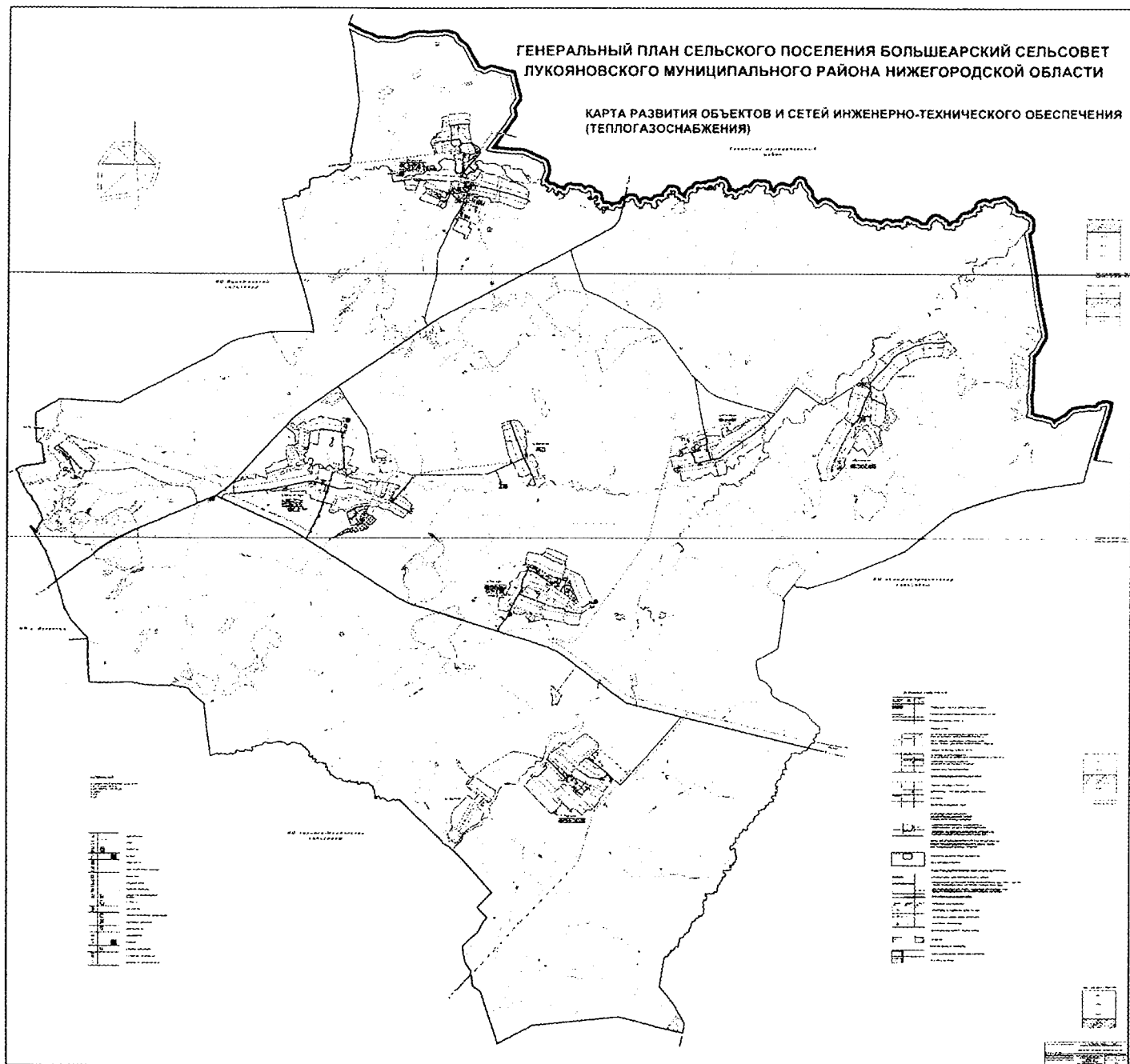
ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 6 сентября 2016 года № 609

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШЕАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ И СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
(ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ)



ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 6 сентября 2016 года № 609



ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 6 сентября 2016 года № 609

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШЕАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ И СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
(ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И СВЯЗЬ)

