



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 сентября 2016 года

№ 638

Об утверждении генерального плана сельского поселения Базловский сельсовет Спасского 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 Базловский сельсовет Спасского 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 Базловский сельсовет Спасского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

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

- «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) территории муниципального образования» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Сводная карта (основной чертеж) территории населенных пунктов: с. Базлово, д. Тукай, д. Ишеево» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Карта 3. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации, телекоммуникации), транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги). Карта административных границ» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта 4. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации, телекоммуникации), транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги). Карта административных границ. Территории населенных пунктов: с. Базлово, д. Тукай, д. Ишеево» согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

- «Карта 5. Карта планируемого размещения объектов транспортной (автомобильные дороги) инфраструктуры» согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

- «Карта 6. Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры (образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и массового спорта), объектов промышленного и агропромышленного комплекса, иных объектов. Карта функциональных зон» 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 Базловского сельсовета Спасского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации Базловского сельсовета Спасского муниципального района Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Базловский сельсовет Спасского 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 Базловский сельсовет Спасского 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.



Губернатор

В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 20 сентября 2016 года № 638

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЗЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
СПАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный план муниципального образования сельского поселения Базловский сельсовет Спасского муниципального района Нижегородской области – градостроительная документация, разработка которой предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Генеральный план сельского поселения Базловский сельсовет Спасского муниципального района Нижегородской области разработан в существующих границах сельского поселения на период 25-30 лет, с выделением первоочередных мероприятий (первая очередь – 2020 год, расчетный срок – 2036 год).

ГЛАВА 1. Предложения и мероприятия по территориальному планированию, реализация которых относится к полномочиям органов местного самоуправления

Таблица 1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение

№ п/п	Наименование мероприятий, предложений, проведения мероприятий	Для каких целей предлагается	Зона планируемого размещения объектов
1	2	3	4
1. Развитие транспортной инфраструктуры			
А. Строительство объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры			
1.1	Строительство подъезда к очистным сооружениям в с. Базлово, протяженностью 0,38 км	1) Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте; 2) обеспечение большей социальной защищенности жителей и привлекательности территории для частных застройщиков	
1.2	Проведение работ по укладке асфальтобетонного дорожного покрытия на жилых улицах с. Базлово, д. Тукай, д. Ишеево	1) Обеспечение круглогодичной транспортной доступности к жилым домам; 2) способствует большей социальной защищенности жителей и привлекательности территории для частных застройщиков	
2. Развитие инженерной инфраструктуры			
А. Водоснабжение			
2.1	Проведение реконструкции и модернизации существующих сетей и сооружений с большим износом	Создание комфортных условий жизнедеятельности	

2.2	Реконструкция и техническое перевооружение водозаборных и водоочистных сооружений подземных вод		
2.3	Обустройство новых и приведение в соответствие существующих зон санитарной охраны водозаборов и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02		
2.4	Строительство водопровода в существующем жилом фонде д. Ишеево, протяженностью 0,32 км		
2.5	Строительство водопровода в существующем жилом фонде с. Базлово, протяженностью 0,22 км	Создание комфортных условий жизнедеятельности	
2.6	Строительство водопровода в существующем жилом фонде с. Базлово, протяженностью 0,46 км	Создание комфортных условий жизнедеятельности	
2.7	Оснащение водопотребителей приборами индивидуального учета воды		
2.8	Произвести инвентаризацию и анкетирование водного хозяйства промышленных предприятий и всех водопользователей	Создание комфортных условий жизнедеятельности	
Б. Водоотведение			
2.9	Строительство очистных сооружений производительностью не менее 160 м ³ /сут. в с. Базлово.	1) Создание комфортных условий жизнедеятельности с учетом развития производственных мощностей и нового жилищно-гражданского строительства; 2) улучшение экологической обстановки и условий природопользования	
В. Газоснабжение			
2.10	Строительство газопровода низкого давления д. Ишеево, протяженностью 0,32 км		
2.11	Строительство газопровода низкого давления с. Базлово, протяженностью 0,53 км	Создание комфортных условий жизнедеятельности	
2.12	Строительство газопровода низкого давления с. Базлово, протяженностью 0,54 км		
3. Развитие объектов капитального строительства социального назначения и обслуживания населения			
А. Объекты здравоохранения			
3.1	Капитальная реконструкция ветхих лечебно-профилактических учреждений	1)Повышение уровня здравоохранения; 2) повышение уровня оказания квалифицированной медицинской помощи населению	
Б. Объекты образования			
3.2	Строительство детского сада в с. Базлово на 50 мест	Повышение уровня образования	Зона учебно-образовательного назначения
3.3	Строительство детского сада в д.		Зона учебно-

	Ишеево на 30 мест		образова- тельного на- значения
4. Развитие объектов производственного, коммунального и иного специального назначения			
4.1	Строительство фермы КРС на 160 голов КФХ Ариффуллин К.В. в д. Тукай	Стабилизация социально-экономического положения, улучшение уровня жизни населения	Зона размещения производственных, коммунальных и иных объектов

ГЛАВА 2. Параметры функциональных зон

Таблица 2

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Виды рекомендуемых объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	268,13	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 60%; максимальная этажность - 3; максимальная высота объектов капитального строительства 14 м; рекомендуемая плотность населения 15-45 чел/га; рекомендуемые размеры земельных участков 400-1000 м ²	Индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки; строения для содержания мелких домашних животных и птицы, не требующих выпаса; отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 50 кв. м; отделения почтовой связи; амбулаторно-поликлинические учреждения, дошкольные образовательные учреждения; клубы, библиотеки, музеи; спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны; административные здания для размещения органов управления; объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка; объекты пожарной охраны; объекты инженерной инфраструктуры
2	Зона административно-делового назначения	2,38	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	Магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров; предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны); рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг; дома быта, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой

				<p>техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и косметические салоны и другие объекты обслуживания;</p> <p>жилищно-коммунальные организации – управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p> <p>аптеки;</p> <p>среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения;</p> <p>автостанции, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;</p> <p>центры по предоставлению полиграфических услуг;</p> <p>фотосалоны;</p> <p>общественные туалеты;</p> <p>офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;</p> <p>стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи;</p> <p>объекты инженерной инфраструктуры</p>
3	Зона размещения объектов культуры	0,50	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 40%;</p> <p>максимальная этажность - не установлена;</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства 40 м</p>	Культовые объекты
4	Зона учебно-образовательного назначения	3,12	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%;</p> <p>максимальная этажность – 4;</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства 20 м</p>	<p>Дошкольные образовательные учреждения;</p> <p>общеобразовательные школы;</p> <p>учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования;</p> <p>спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны;</p> <p>предприятия общественного питания (столовые);</p> <p>пункты оказания первой медицинской помощи;</p> <p>автомобильные стоянки перед участками детских образовательных учреждений;</p> <p>объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);</p>

				скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; объекты инженерной инфраструктуры
5	Зона объектов спортивного назначения	0,86	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	Стадионы открытые и площадки спортивного назначения; спортивные залы, спортивные площадки
6	Зона размещения производственно-коммунальных объектов не выше 5 класса санитарной вредности	7,18	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	Производственные и коммунально-складские объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м; теплицы; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; объекты розничной и оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты бытового ремонта; химчистки и прачечные; фотоателье, фотолаборатории; бани, сауны, фитнес-центры; парикмахерские; объекты по предоставлению услуг по прокату техники; гостиницы; пожарные депо и посты; ветеринарные клиники; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей
7	Зона размещения производственно-коммунальных объектов не выше 4 класса санитарной вредности	25,06	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	Производственные и коммунально-складские объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м; теплицы; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; объекты розничной и оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты бытового ремонта; химчистки и прачечные; фотоателье, фотолаборатории; бани, сауны, фитнес-центры; парикмахерские; объекты по предоставлению услуг по прокату техники; гостиницы; пожарные депо и посты; ветеринарные клиники; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции
8	Зона размещения производственно-	10,21	Максимально допустимый коэффициент	Производственные и коммунально-складские объекты с размером

	коммунальных объектов не выше 3 класса санитарной вредности		застройки зоны - 70%; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	санитарно-защитной зоны не более 300 м; теплицы; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; объекты розничной и оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты бытового ремонта; химчистки и прачечные; фотоателье, фотолaborатории; бани, сауны, фитнес-центры; парикмахерские; объекты по предоставлению услуг по прокату техники; гостиницы; пожарные депо и посты; ветеринарные клиники; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции
9	Зона сельскохозяйственных угодий	4434,99	Не установлены	Пашни, сенокосы, пастбища; земли, занятые многолетними насаждениями
10	Зона мест общего пользования	0,86	Не установлены	Размещение объектов в целях проведения досуга населения: - парки, набережные, искусственные водоемы и водные устройства; - малые архитектурные формы; - декоративные бассейны, водные сооружения; - игровые площадки, спортплощадки; - прокат игрового и спортивного инвентаря; - комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные; - танцплощадки, дискотеки, летние театры и эстрады; - рекреационные помещения для отдыха сезонного типа; - предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); - тир, пляжи
11	Зона древесно-кустарниковой растительности	250,84	Не установлены	Древесно-кустарниковая растительность
12	Зона сельских природных территорий	37,25	Не установлены	Лесные массивы; лесопарки, лугопарки; лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов; элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы
13	Зона кладбищ	18,97	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 10%; максимальная этаж-	Кладбища смешанного и традиционного захоронения, колумбарии; организации похоронного обслуживания;

			ность 2; максимальная высота объектов капитального строительства 9 м	предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий; дома траурных обрядов; дома поминальных обедов; склепы; аптечные учреждения; культовые объекты; магазины по продаже ритуальных принадлежностей
--	--	--	---	---

Глава 3. Показатели генерального плана

В соответствии с целями и задачами территориального планирования с учетом прогнозных показателей в отношении численности населения сельского поселения Базловский сельсовет, с использованием соответствующих расчётов, оценок и обоснований настоящим генеральным планом определены следующие показатели, представленные в таблице 3 «Технико-экономические показатели».

Таблица 3

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На первую очередь до 2020 г.	На расчетный срок до 2035 г.
1	2	3	4	5	6
1	Территория МО сельское поселение Базловский сельсовет				
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	4967,1	4967,1	4967,1
		%	100	100	100
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	348,0	351,3	351,3
		%	7,0	7,07	7,07
2	Численность населения				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	875	913	1037
		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	-	4,34	18,51
2.2	Возрастная структура населения				
2.2.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	61	-	-
		% от общей численности населения	7,0	-	-
2.2.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	433	-	-
		% от общей численности населения	49,5	-	-
2.2.3	население старше трудоспо-	чел.	381	-	-

	собного возраста	% от общей численности населения	43,5	-	-
3	Жилищный фонд				
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. м ² общей площади квартир	46,4	48,4	55,0
		количество домов	639	-	-
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	53,0	53,0	53,0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТБЫТА				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения				
4.1.1	Детский сад	объект (мест)	0	1 (70)	2 (105)
4.1.2	Общеобразовательные школы	объект (мест)	-	-	-
4.2	Объекты здравоохранения				
4.2.1	ФАП	объект	2	2	2
4.2.2.	Врачебная амбулатория	объект	1	1	1
4.3	Объекты культурно-досугового назначения				
4.3.1	Клуб	объект (мест)	2 (400)	2 (400)	2 (400)
4.3.2	Отделение связи	объект	1	1	1
4.4	Объекты административно-делового назначения				
4.4.1	Администрация	объект	1	1	1
4.4.2	Объекты торгового назначения	м ²	43	43	43
4.5	Объекты жилищно-коммунального хозяйства				
4.5.1	Муниципальная пожарная охрана	объект (а/машин)	3(3)	3(3)	3(3)
4.6	Объекты специального назначения				
4.6.1	Кладбища	площадь	18,97	18,97	18,97
4.7	Объекты связи				
4.7.1	Почтовое отделение	объект	1	1	1
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	9,64	9,64	10,02
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /в сутки	-	230,08	286,21
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /в сутки	-	146,08	186,66
6.1.2	Протяженность сетей	км	10,81	11,35	11,81
6.2	Водоотведение				
6.2.1	Общее поступление сточных вод	м ³ /в сутки	-	117,59	156,79
6.3	Электроснабжение				
6.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт	-	867,4	985,2
6.3.2	Протяженность сетей:	км	13,96	13,96	13,96
6.3.3	Количество ТП	объект	11	11	11

6.4	Газоснабжение				
6.4.1	Потребление газа - всего в том числе:	нм ³ /год	-	273,9	311,1
6.4.2	Источники подачи газа	магистрального газопровода-отвода Пермь-Горький 1			
6.4.3	Протяженность сетей, в том числе:	км	21,76	22,61	23,15
	магистральный газопровод	км	-	-	-
	газопровод низкого давления	км	13,31	14,16	14,70
6.4.4	Количество ГРП, ШРП,	объект	4	4	4
6.5	Связь				
6.5.1	Охват населением телеве- щением	% от населения	100	100	100
6.5.2	АТС	объект	3	3	3
6.5.3	Протяженность сетей	км	5,83	5,83	5,83

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 20 сентября 2016 года № 638


























Генеральный план сельского поселения Базловский сельсовет
Спасского муниципального района Нижегородской области

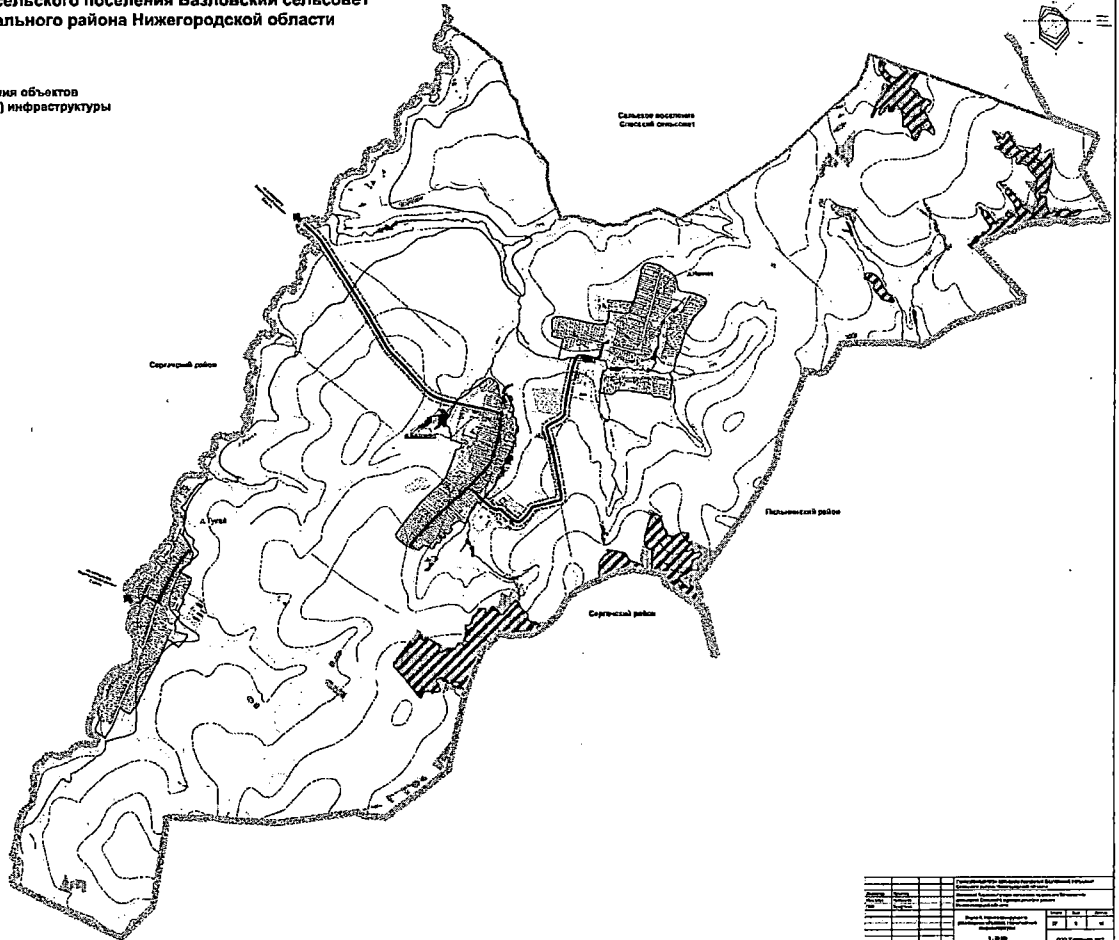
Генеральный план

Карта 5. Карта планируемого размещения объектов транспортной (автомобильные дороги) инфраструктуры

Условные обозначения

Границы административных территорий (муниципальных образований)

-  Границы Республики Нижегородской области
-  Границы муниципального района Спасского муниципального района
-  Границы сельского поселения Базловский сельсовет
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово
-  Границы населенного пункта Базлово



Итого		1	1	1
1:500		1	1	1
200 000 000 кв. м				

