



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.09.2020 № 792

**Об утверждении изменений в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района Нижегородской
области, утвержденный решением Сельского совета
Зиняковского сельсовета Городецкого района Нижегородской
области от 17 декабря 2013 г. № 34**

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании протокола публичных слушаний от 4 марта 2020 г., заключения о результатах публичных слушаний от 6 марта 2020 г., в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения Зиняковский сельсовет Городецкого муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план поселения Зиняковский сельсовет Городецкого района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского совета Зиняковского сельсовета Городецкого района Нижегородской области от 17 декабря 2013 года № 34 (далее – генеральный план Зиняковского сельсовета), в части:

- изменения функциональной зоны «Земли сельскохозяйственного использования» на зону «Застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» для земельного участка

с кадастровым номером 52:15:0150147:1013 площадью 5,37 га (включение в границы д. Полежайки);

- изменения функциональной зоны «Земли сельскохозяйственного использования» на зону «Территория производственных, сельскохозяйственных, коммунально-складских и прочих предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 52:15:0140135:1450 и прилегающей к нему территории, а также исключения прибрежно-защитной полосы пруда-накопителя в целях строительства очистных сооружений в с. Зиняки.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

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

3. Рекомендовать администрации Зиняковского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана Зиняковского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана Зиняковского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 03F50C6D0096AB9B9849E94948845BBA74
Кому выдан: Никитин Глеб Сергеевич
Действителен: с 07.04.2020 до 07.04.2021

Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 25.09.2020 № 792

ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план поселения Зиняковский сельсовет Городецкого района Нижегородской области, утвержденный решением Сельского совета Зиняковского сельсовета Городецкого района Нижегородской области от 17 декабря 2013 г. № 34

1. В главе 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения» тома I «Положение о территориальном планировании»:

1.1. Раздел 2.1 «Предложения по изменению границ населенных пунктов сельского поселения «Зиняковский сельсовет»» дополнить абзацем следующего содержания:

«- д. Полежайки, предлагается включить в категорию земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 52:15:0150147:1013 присоединяемый с юго-западной стороны деревни общей площадью 5,37 га под зону индивидуальной жилой застройки.».

1.2. В разделе 2.2 «Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения»:

1.2.1. В подразделе 2.2.2 «Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства»:

1.2.1.1. Пункт «Водоснабжение» после абзаца четвертого дополнить абзацами следующего содержания:

«- строительство нового водозабора для водоснабжения д. Полежайки на расчетный срок;

- строительство водопроводных сетей – 33,44 км (в т.ч. 26,22 км - на I очередь);».

1.2.1.2. Пункт «Канализация» после абзаца седьмого дополнить абзацами следующего содержания:

«- строительство биологических очистных сооружений бытовой канализации в с. Зиняки на расчетный срок;

- строительство канализационных сетей – 38,75 км (в т.ч. 25,19 км – на I очередь);».

1.2.2. Абзац четвертый пункта «Электроснабжение» подраздела 2.2.4 «Размещение планируемых линейных объектов местного значения, обеспечивающих деятельность объектов естественных монополий» изложить в следующей редакции:

«- сооружение 32 шт. новых ТП-6/0,4 кВ, в том числе 24 шт. – на I очередь);».

1.2.3. Абзацы первый и четвертый подраздела 2.2.5 «Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры»:

«На территории Зиняковского сельсовета на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации получат развитие площадки жилых зон (рынок недвижимости), которые будут размещаться в с. Зиняки, д. Дроздово, д. Максимовское, д. Черемушки, д. Чуркино, с. Зарубино, д. Марково, д. Могильцы, д. Подолец, д. Смольники, д. Шошино, д. Полежайки. К строительству предлагается индивидуальная малоэтажная застройка общей площадью 339,7 тыс. м² в количестве 2379 домов.»;

«Дошкольных учреждений и общеобразовательных школ:

- дошкольные учреждения в с. Зиняки на 25 мест, в д. Дроздово на 30 мест, в д. Чуркино на 30 мест, в д. Шошино на 30 мест;

- общеобразовательное учреждение в д. Дроздово на 120 мест, увеличение школы в с. Зарубино на 70 мест.

В д. Полежайки при наличии потребности в детских дошкольных учреждениях необходимо предусмотреть организацию семейного детского сада. В настоящем проекте размещение детского сада в д. Полежайки не предусмотрено в связи низкой требуемой обеспеченностью (5 мест) детскими дошкольными учреждениями для данной территории в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Зиняковский сельсовет Городецкого муниципального района Нижегородской области.».

1.3. Абзацы седьмой и десятый раздела 2.3 «Мероприятия по охране окружающей среды для развития планируемых объектов капитального строительства»:

«- строительство новых водозаборов в с. Зиняки (в том числе д. Дроздово, д. Луковкино, д. Черемушки), с. Воронино, с. Зарубино (в том числе д. Смольники), д. Максимовское, д. Могильцы, д. Подолец на первую очередь, в д. Полежайки – на расчетный срок;»;

«- предусмотреть строительство новых комплексов очистных сооружений в с.с. Зарубино, д. Воронино, д. Могильцы на I очередь, в с. Зиняки – на расчетный срок;».

1.4. Раздел 2.4 «Основные технико-экономические показатели» изложить в следующей редакции:

«2.4. Основные технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1.	Территория				
1.1	Общая площадь земель	га	25183,0	25183,0	25183,0
1.2	Земли лесного фонда	га	5703,0	5703,0	5703,0
2.	Население	чел.			
2.1	Численность населения, в т.ч.:	-«-	2711	8700	8792
-	в сельских поселениях	-«-	2711	2715	2720
-	в жилой зоне (рынок недвижимости)	-«-	-	5985	6072
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	100	100	100
3	Жилищный фонд				
3.1.	Всего жилого фонда,	т.м ²	51,0	450,18	450,7

	в том числе:	общ.пл			
-	существующий сохраняемый,	т.м ² общ.пл	-	51,0	51,0
-	новое строительство	т.м ² общ.пл	-	399,18	399,7
3.2.	Распределение жилого фонда по этажности, в т.ч.:	т.м ² общ.пл	51,0	385,5	390,7
-	1-2-х этажный, усадебный	т.м ² общ.пл	20,1	354,6	359,8
-	2-4-х этажный, малоэтажный многоквартирный	т.м ² общ.пл	30,9	30,9	30,9
3.3.	Новое строительство индивидуального жилого фонда	т.м ² общ.пл	-	334,5	339,7
3.4.	Жилой фонд, попадающий в санзону (подлежит выносу)	т.м ² общ.пл	-	1,4	1,4
3.5.	Средняя обеспеченность общей площадью на 1 человека	м ² /чел.			
-	в сельских поселениях	-«-	18,8	18,2	18,2
-	в зонах рынка недвижимости	-«-	-	60,0	60,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	190	305	305
4.2	Общеобразовательные учреждения	-«-	628	818	818
4.3.	Торговые центры, продовольственные и непродовольственные магазины	м ² торг.пл.	535,0	2610	2610
4.4.	Предприятия общественного питания	посад. мест	12	340	352
4.5.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	1	34	35
4.6.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	объект	-	1	1
4.7.	Досуговые и культурно-развлекательные учреждения	мест	260	1045	1306
4.8.	Пожарное депо	машин	2	7	7
5.	Ритуальное обслуживание				
5.1.	Кладбища	га	7,5	10,7	10,7
6.	Зеленые насаждения общего пользования	$\frac{\text{га}}{\text{м}^2 \text{ на } 1 \text{ чел.}}$	-	$\frac{9,8}{12,0}$	$\frac{38,8}{49,0}$
7.	Инженерное оборудование				
7.1.	<u>Водоснабжение</u>				
-	Водопотребление	тыс.м ³ /сут	0,360	3,196	3,200
-	Протяженность сетей	км	12,00	31,12	33,44
7.2.	<u>Канализация</u>				
-	Общее поступление сточных вод	тыс.м ³ /сут	0,298	1,714	1,718
-	Протяженность сетей	км	12,00	37,19	38,75
7.3.	<u>Теплоснабжение</u>				
-	Общий расход тепла	МВт	7,0	52,33	54,9

		Гкал/ч	6,0	44,99	47,17
-	Протяженность тепловых сетей	км	3,5	3,5	3,5
7.4.	<u>Газоснабжение</u>				
-	Расход природного газа	тыс.м ³ /год	4796,89	21146,86	21946,04
-	Протяженность газовых сетей высокого давления (в границах проектирования)	км	23,0	52,82	78,32
7.5.	<u>Электроснабжение:</u>				
-	Количество силовых распределительных пунктов	шт.	-	1	1
-	Количество вновь сооружаемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	-	25	46
-	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	4000	5329
7.6.	<u>Телефонизация</u>				
-	Вновь подключаемое количество телефонов	шт.	-	2475	4200
-	<u>Количество АТС</u>	шт.	3	3	3
8.	Улично-дорожная сеть и транспорт				
-	Северный обход г. Нижнего Новгорода (за расчетный срок)	км	-	-	15
-	Автодороги регионального значения	км	19,4	19,4	19,4
-	Автодороги межмуниципального значения	км	46,4	58,6	81,5
-	Главные и основные улицы населённых пунктов	км	9,5	19,4	19,4
-	Автомобильные развязки в разных уровнях	объект	-	-	1
-	Путепровод	объект	-	-	1
-	Разворотные площадки для автобусов	объект	1	1	3
-	Павильоны для ожидания транспорта	объект	14	14	25
-	Гаражи для постоянного хранения частного легкового транспорта	бокс	145	360	500
-	Автостоянки для постоянного хранения частного легкового транспорта	машино-мест	-	143	323
-	Станции технического обслуживания	пост	-	13	18
-	Автозаправочная станция	объект	-	1	1
9.	Инженерная подготовка территории				
9.1	Защита от затопления паводками				
	а) подсыпка	тыс.м ³	-	600,0	3000,0
	б) повышение отметок дорог	км	-	-	0,70
9.2.	Защита от подтопления:				
	а) подсыпка	тыс.м ³	-	-	110,0
	б) устройство водоотводных каналов	км	-	11,5	16,5

9.3.	Расчистка прудов	га	-	0,4	215,4
9.4.	Капитальный ремонт осушительной системы у с.Круглово	га	-	-	185
9.5.	Реконструкция плотины на рыбноводном пруде у д.Чуркино	км	-	-	0,38

Параметры функциональных зон

№№ п/п	Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент 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	672,17
-	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	0,4	0,8	150	8
2.	Общественно-деловая зона	1	3	-	47,8
3.	Зона транспортной инфраструктуры	-	-	-	108
4.	Производственная зона	0,6	1,8	-	52,7
5.	Рекреационная зона	-	-	-	116,8
6.	Зона сельскохозяйственного использования	-	-	-	208,23
7.	Зона специального назначения	-	-	-	2,9

».

2. В томе III «Графические материалы. Демонстрационные чертежи»:

2.1. Изменить функциональную зону «Земли сельскохозяйственного использования» на зону «Застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» для земельного участка с кадастровым номером 52:15:0150147:1013 площадью 5,37 га (включение в границы д. Полежайки):

- в карте «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории» согласно приложению 1.1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» согласно приложению 1.2 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов социально-бытовой и культурной инфраструктуры» согласно приложению 1.3 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)» согласно приложению 1.4 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжения)» согласно приложению 1.5 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)» согласно приложению 1.6 к настоящим изменениям.

2.2. Изменить функциональную зону «Земли сельскохозяйственного использования» на зону «Территория производственных, сельскохозяйственных, коммунально-складских и прочих предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 52:15:0140135:1450 и прилегающей к нему территории, а также исключения прибрежно-защитной полосы пруда-накопителя в целях строительства очистных сооружений в с. Зиняки:

- в карте «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории» согласно приложению 2.1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры» согласно приложению 2.2 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов социально-бытовой и культурной инфраструктуры» согласно приложению 2.3 к настоящим изменениям;

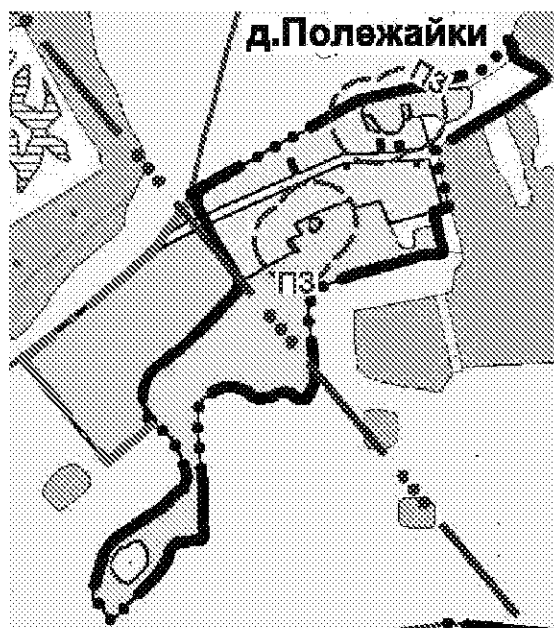
- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)» согласно приложению 2.4 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжения)» согласно приложению 2.5 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)» согласно приложению 2.6 к настоящим изменениям.

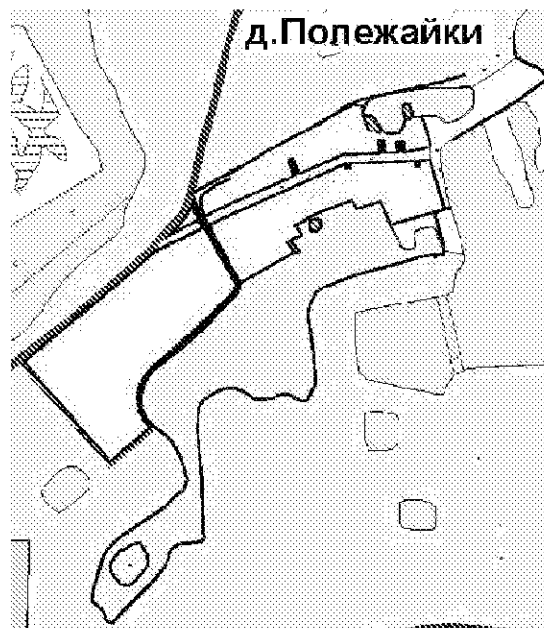
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.1
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

Фрагмент карты «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории»



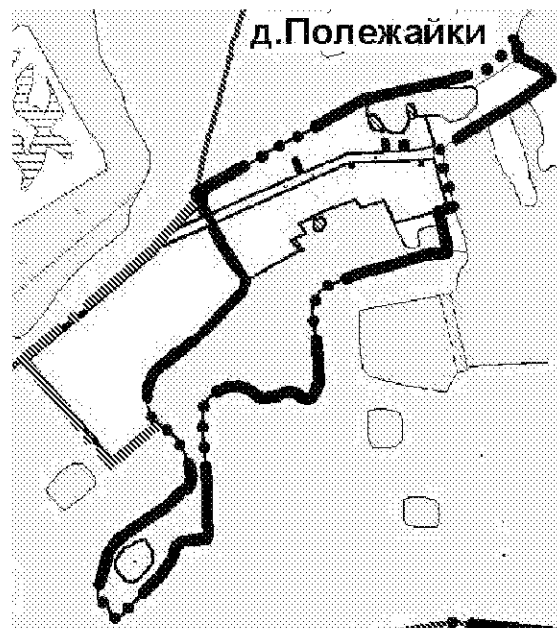
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.2
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Карта развития объектов транспортной
инфраструктуры»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.3
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Карта развития объектов социально-бытовой и
культурной инфраструктуры»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.4
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)»



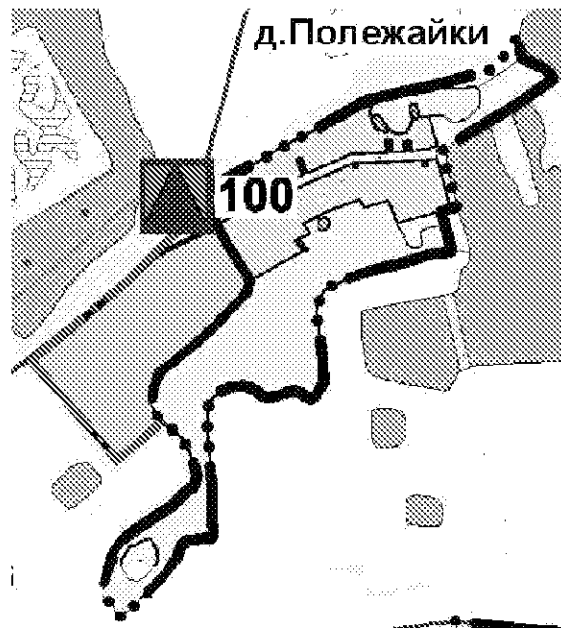
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.5
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (теплогазоснабжения)»



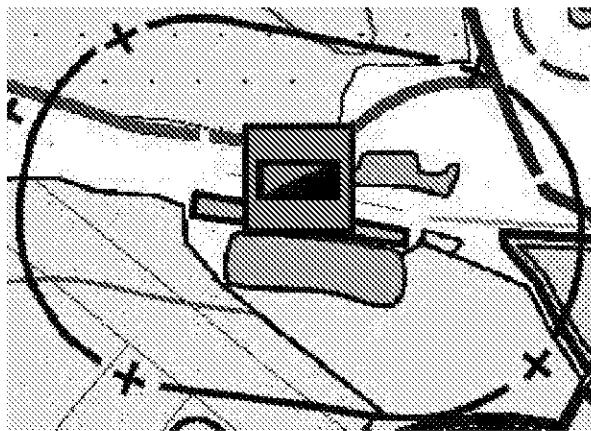
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.6
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)»



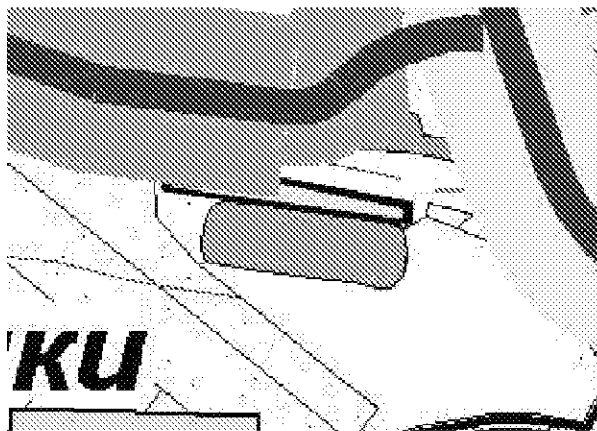
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

Фрагмент карты «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории»



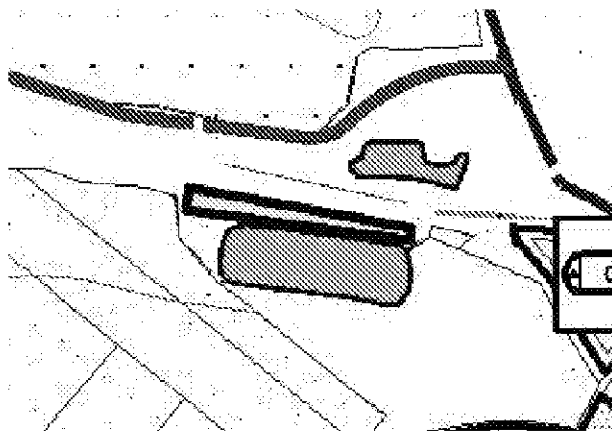
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Карта развития объектов транспортной
инфраструктуры»**



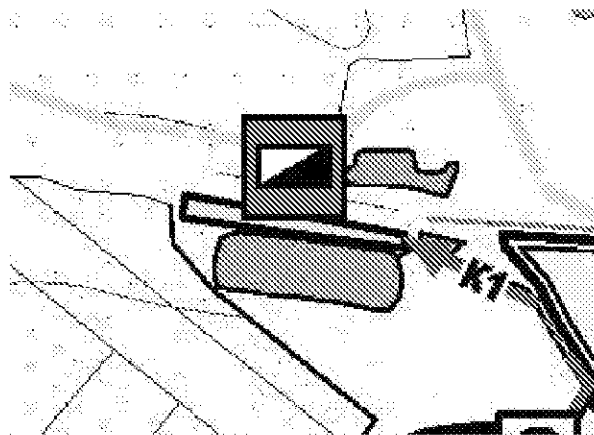
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.3
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

Фрагмент карты «Карта развития объектов социально-бытовой и культурной инфраструктуры»



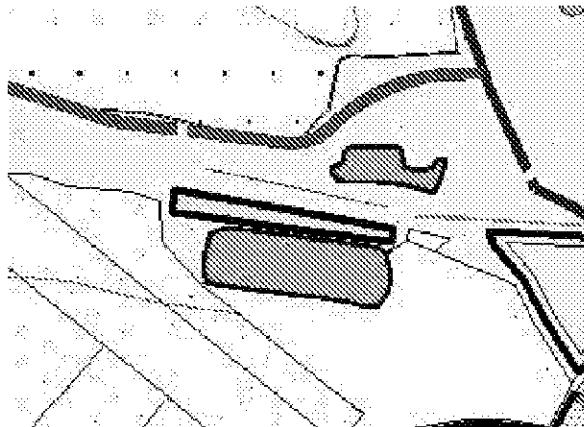
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.4
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация)»



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.5
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

**Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-
технического обеспечения (теплогазоснабжения)»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.6
к изменениям в генеральный план поселения
Зиняковский сельсовет Городецкого района
Нижегородской области, утвержденный
решением Сельского совета Зиняковского
сельсовета Городецкого района
Нижегородской области
от 17 декабря 2013 г. № 34

Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение и связь)»

