



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

11 октября 2023 г.

№ 04-15/4

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений
в генеральный план Советского сельсовета
Большемурашкинского муниципального
района Нижегородской области,
утвержденный решением сельского
Совета Советского сельсовета
Большемурашкинского муниципального
района Нижегородской области
от 3 сентября 2014 г. № 21**

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 14 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 1 части 4² 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», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 (с изменениями), на основании протокола публичных слушаний от 27 сентября 2022 г., заключения о результатах публичных слушаний от 27 сентября 2022 г. п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от

3 сентября 2014 г. № 21 (далее – генеральный план Советского сельсовета), в части:

1.1. Включения в границы населенного пункта поселок Советский Большемурашкинского района Нижегородской области земельного участка с кадастровым номером 52:31:0070003:44, площадью 8,9892 га с установлением функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами планируемая».

1.2. Изменения границы функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:31:0070001:598, 52:31:0070001:34, 52:31:0070001:104.

1.3. Приведения условных обозначений в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области.

2.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать главе местного самоуправления Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана Советского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

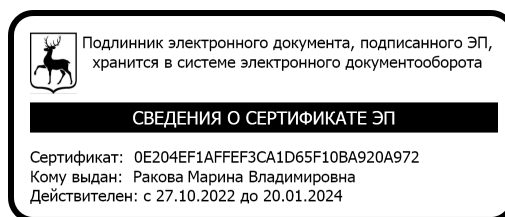
3.2. Обеспечить опубликование изменений в генеральный план Советского сельсовета, утвержденные, настоящим приказом, в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение генерального плана Советского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим приказом, на официальном сайте администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 октября 2023 г. № 04-15/4

ИЗМЕНЕНИЯ
в генеральный план Советского сельсовета Большемурашкинского
муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением
сельского Совета Советского сельсовета Большемурашкинского
муниципального района Нижегородской области
от 3 сентября 2014 г. № 21

Наименование, том 1 «Положение о территориальном планировании» и карты генерального плана Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 3 сентября 2014 г. № 21, изложить в следующей редакции:

«Генеральный план Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Советский сельсовет, входящего в состав Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, и территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов».

**ТОМ. I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный план Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Советский сельсовет, входящего в состав Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, и территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее - Генеральный план) подготовлен на основании постановления администрации Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 16 декабря 2021 г. № 157 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Советский сельсовет Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области».

Генерального плана разработан в существующих границах сельского поселения на период 20 лет.

ГЛАВА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

Таблица 1 - Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На первую очередь до 2018 г.	На расчетный срок до 2033 г.
1	2	3	4	5	6
1	Территория МО сельское поселение Советский сельсовет				
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	24016,8	24016,8	24016,8
		%	100	100	100
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	489,4	539,4	500,64
		%	1,9	2,5	2,3
2	Численность населения				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	2052	2260	2883
		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	-	1,6	5,7
2.2	Возрастная структура населения				
2.2.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	287	-	-
		% от общей численности населения	14,0	-	-
2.2.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	1312	-	-
		% от общей численности населения	63,9	-	-
2.2.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	453	-	-
		% от общей численности населения	22,1	-	-
3	Жилищный фонд				
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. м ² общей площади квартир	47,4	52,1	54,2
		количество домов	724	-	-
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	23	25	25
4	ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТБЫТА				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения				
4.1.1	Детский сад	объект (мест)	2 (103)	2 (103)	2 (103)
4.1.2	Общеобразовательные школы	объект (мест)	1 (305)	1 (305)	1 (305)
4.2	Объекты здравоохранения				
4.2.1	ФАП	объект	4	4	5
4.3	Объекты культурно-досугового назначения				
4.3.1	Клуб	объект (мест)	4 (450)	4 (450)	4 (450)
4.3.2	Библиотека	объект	2	2	2
4.3.3	Отделение связи	объект	1	1	1
4.4	Объекты административно-делового назначения				
4.4.1	Администрация	объект	1	1	1
4.5	Объекты жилищно-коммунального хозяйства				
4.5.1	Пожарная часть	объект (а/машин)	2 (2)	3 (3)	3 (3)
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	22,85	-	-
5.2	Протяженность автомобильных дорог – всего, в том числе	км	58,724	59,274	70,740
5.2.1	Регионального значения	км	23,547	23,547	26,916
5.2.2	Межмуниципального значения	км	24,607	24,607	25,244
5.2.3	Местного значения	км	10,570	11,120	18,580

1	2	3	4	5	6
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
6.1 Водоснабжение					
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /в сутки	236,26	1085,15	1286,98
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /в сутки	231,91	302,02	434,66
6.1.2	Протяженность сетей	км	24,41	24,41	37,60
6.1.3	Артезианские скважины	объект	7	7	7
6.1.4	Водозаборы	объект	10	10	10
6.1.5	Водонапорные башни	объект	9	9	9
6.1.6	Резервуары	объект	3	3	3
6.2 Водоотведение					
6.2.1	Общее поступление сточных вод	м ³ /в сутки	231,91	241,32	364,85
	Протяженность сетей	км	2,87	2,87	2,87
6.2.2	Канализационные очистные сооружения	объект	1	1	1
6.2.3	Канализационная насосная станция	объект	1	1	1
6.3 Электроснабжение					
6.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел в год	кВт	-	950	950
6.3.2	Протяженность сетей в том числе:				
	35 кВ	км	29,30	29,30	29,30
	10 кВ	км	91,47	91,47	90,33
6.3.3	Количество ТП	объект	51	51	51
6.3.4	Электрические подстанции	объект	1	1	1
6.4 Газоснабжение					
6.4.1	Потребление газа - всего в том числе:	м ³ /год	-	547500	719400
6.4.2	Источники подачи газа	магистрального газопровода-отвода Пермь-Горький 1			
6.4.3	Протяженность сетей, в том числе:	км	41,02	42,68	56,93
	газопровод высокого давления	км	27,28	27,94	27,94
	газопровод низкого давления	км	14,74	14,74	28,99
6.4.4	количество ПРГ	объект	6	7	7
6.5 Теплоснабжение					
6.5.1	Протяженность сетей	км	2,88	2,88	2,88
6.5.2	количество котельных	объект	4	4	4
6.6 Связь					
6.6.1	Протяженность сетей в том числе:				
	линий связи	км	42,62	42,62	42,62
	ВОЛС	км	28,29	28,29	33,25
6.6.2	количество АТС	объект	2	2	2

ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ И ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 2 – Сведения и параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га		Параметры функциональной зоны	Виды рекомендуемых объектов капитального строительства
		сущ.	проект.		
1	2	3	4	5	6
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	163,77	359,31	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -60%.</p> <p>Максимальная этажность -3.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства - 14 м.</p> <p>Рекомендуемая плотность населения 15-45 чел/га.</p> <p>Рекомендуемые размеры земельных участков 400-1000м²</p>	<p>Индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки.</p> <p>Строения для содержания мелких домашних животных и птицы не требующих выпаса.</p> <p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 50 кв.м.</p> <p>Отделения почтовой связи.</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения, дошкольные образовательные учреждения.</p> <p>Клубы, библиотеки, музеи.</p> <p>Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны.</p> <p>Административные здания для размещения органов управления.</p> <p>Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.</p> <p>Объекты пожарной охраны.</p> <p>Объекты инженерной инфраструктуры.</p>
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	12,45	30,15	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%.</p> <p>Максимальная этажность - 4.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства - 20 м.</p> <p>Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га.</p>	<p>Среднеэтажные многоквартирные дома до 4-х этажей.</p> <p>Малоэтажные многоквартирные дома до 3-х этажей.</p> <p>Жилые дома блокированной и коттеджной застройки с приусадебным участком.</p> <p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 100 кв.м.</p> <p>Отделения почтовой связи.</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения, дошкольные образовательные учреждения, клубы, библиотеки, музеи.</p> <p>Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны.</p> <p>Административные здания для размещения органов</p>

				Рекомендуемые размеры земельных участков от 400м ²	управления. Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Объекты инженерной инфраструктуры.
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,80	3,30	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%. Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства - 20 м.	Объекты розничной торговли. Торговые центры. Объекты общественного питания. Объекты мелкого бытового ремонта. Строительство и эксплуатация зданий, строений и сооружений общественно-делового вида. Административные здания, офисы. Общественные организации. Банки, отделения банков, страховые компании. Адвокатские конторы, юридические консультации, нотариальные конторы и др. Отделения и участковые пункты милиции. Отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты. Гостиницы, мотели, гостевые дома, центры обслуживания туристов, туристические агентства. Музеи, выставочные залы, художественные салоны. Залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе. Кинотеатры, библиотеки. Спортивные клубы, спортивные залы и площадки. 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,

					<p>прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой 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>
4	Зона специализированной общественной застройки	4,66	8,68	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%;</p> <p>Максимальная этажность -4.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального Строительства - 20м;</p>	<p>Дошкольные образовательные учреждения.</p> <p>Общеобразовательные школы.</p> <p>Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования. 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; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).</p> <p>Скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты</p>

					<p>ландшафтного дизайна. Объекты инженерной инфраструктуры. Стадионы открытые и площадки спортивного назначения. Спортивные залы, спортивные площадки. Культовые объекты.</p>
5	<p>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</p>	57,64	-	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность - 4. Максимальная высота объектов капитального Строительства - 20м.</p>	<p>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.</p>
6	<p>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</p>	-	82,35	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%. Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства -20м.</p>	-
7	<p>Коммунально-складская зона</p>	7,95	2,71	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -40%; Максимальная этажность - не установлена.</p>	<p>Размещение коммунальных объектов и объектов инженерно-технического обеспечения</p>

				Максимальная высота объектов капитального строительства 40м	
8	Зона сельскохозяйственного использования	18978,98	18718,93	Не установлены	Размещение огородов и личных подсобных хозяйств. Пашни, сенокосы, пастбища. Земли, занятые многолетними насаждениями.
9	Зона садоводческих, огороднических или некоммерческих объединений граждан	120,85	15,00	Не установлены	-
10	Зона Рекреационного назначения	110,81	36,93	Не установлены	-
11	Зона лесов	4060	4060	Не установлены	-
12	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	-	0,78	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.
13	Зона кладбищ	2,41	2,42	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 10%. Максимальная этажность - 2 Максимальная высота объектов капитального строительства - 9м.	Кладбища смешанного и традиционного захоронения, колумбарии. Организации похоронного обслуживания. Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. Дома траурных обрядов. Дома поминальных обедов. Склепы. Аптечные учреждения. Культовые объекты. Магазины по продаже ритуальных принадлежностей

Карта 9. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры территории муниципального образования

