



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

П Р И К А З

12.03.2024

№ 07-01-06/07

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области применительно к
населенным пунктам, входящим в состав
административно-территориального
образования Безводнинский сельсовет,
входящего в состав Кстовского
муниципального округа Нижегородской
области, и территории Кстовского
муниципального округа Нижегородской
области за границами этих населенных
пунктов**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», статьей 2¹ 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, приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 28 декабря 2018 г. № 07-01-08/34 «О подготовке генерального плана сельского поселения Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области», на основании

протокола публичных слушаний от 31 мая 2023 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 5 июня 2023 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 18 декабря 2023 г. № 121, в целях обеспечения устойчивого развития территории административно-территориального образования Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального округа Нижегородской области

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – генеральный план Безводнинского сельсовета) в следующем составе:

– Положение о территориальном планировании Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов;

– Карта планируемого размещения объектов местного значения административно-территориального образования Безводнинский сельсовет;

– Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет;

– Карта функциональных зон административно-территориального образования Безводнинский сельсовет.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области в течении семи дней с даты принятия настоящего приказа.

2.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской

2.3. Обеспечить размещение генерального плана Безводнинского сельсовета, утвержденного настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана Безводнинского сельсовета, утвержденного настоящим приказом, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

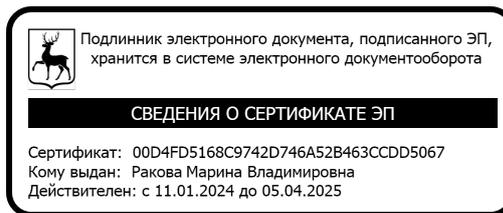
3.2. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего приказа разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры административно-территориального образования Безводнинский сельсовет и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. Установить, что со дня вступления в силу настоящего приказа при осуществлении градостроительной деятельности, в том числе территориального планирования, на территории административно-территориального образования Безводнинский сельсовет подлежит применению генеральный план Безводнинского сельсовета, утвержденный настоящим приказом.

6. Рекомендовать Совету депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области признать утратившими силу решения сельского Совета Безводнинского сельсовета об утверждении генерального плана муниципального образования «Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области» и изменений в связи с принятием настоящего приказа.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 12.03.2024 № 07-01-06/07

Генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов

1. Положение о территориальном планировании Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – генеральный план Безводнинского сельсовета) выполнен ООО «Геопроект-НН» и государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 28 декабря 2018 г. № 07-01-08/34 «О подготовке генерального плана сельского поселения Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области».

Генеральный план Безводнинского сельсовета разработан в существующих границах сельского поселения на период до 2041 года.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ БЕЗВОДНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

№	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта (вместимость/ мощность/ площадь/ длина)	Местоположение объекта (адрес/ориентировочное положение относительного границ населенного пункта)	Местоположение объекта (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	
1	Учреждения образования				
1.1	Строительство детского сада	70 мест	с. Безводное	Зона специализированной общественно-деловой застройки	Не устанавливается
1.2		59 мест	д. Михальчиково		Не устанавливается
1.3	Строительство общеобразовательной школы	600 мест	д. Михальчиково		Не устанавливается
2	Объекты спортивного назначения				
2.1	Строительство спортивных объектов	4 объекта	с. Безводное	Зона специализированной общественно-деловой застройки	Не устанавливается
2.2			д. Михальчиково		Не устанавливается
2.3			около д. Зименки		Не устанавливается
3	Учреждения торговли				
3.1	Объекты торговли и общественного питания	5 объектов	с. Великий Враг	Зона специализированной общественно-деловой застройки Зона многофункциональной застройки	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
3.2			с. Безводное		
3.3			д. Михальчиково		
4	Объекты инженерной инфраструктуры				
4.1	Водоотведение				
4.1.1	Строительство сетей канализации	39,41 км	Всего по сп	-	Не устанавливается
4.1.2	Строительство очистных сооружений	1 объект	с. Безводное		Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с
		1 объект	д. Зименки		

		1 объект	д. Подвалиха		требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
4.1.3	Реконструкция очистных сооружений	1	с. Безводное		Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
4.1.4	Строительство канализационной насосной станции	2	с. Безводное		Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)
		2	с. Великий Враг		
		1	д. Подвалиха		
		1	д. Михальчиково		
4.2	Газоснабжение				
4.2.1	строительство ПРГ	5	с. Безводное		Охранная зона – 10 м (постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»)
		4	д. Михальчиково		
		3	д. Подвалиха		
4.3	Водоснабжение				
4.3.1	Строительство водопроводной насосной станции	1	д. Михальчиково		Зона санитарной охраны, I пояс – 15 м (СанПиН 2.1.4.1110-02)

4.3.2	Строительство резервуара (водонакопительной ёмкости)	2	с. Безводное		Зона санитарной охраны, I пояс – 30 м (СанПиН 2.1.4.1110-02)
4.3.3	Строительство водонапорных сетей	7,79	Всего по сп		Не устанавливается
4.4	Электроснабжение				
4.4.1	Строительство линии электропередач 10кВт к проектируемому трансформаторному пункту	0,31 км	д. Михальчиково		Охранная зона – 10 м (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
4.4.2	Трансформаторная подстанция	1	с. Безводное		
5	Объекты транспортной инфраструктуры				
5.1	строительство автомобильной дороги местного значения Подъезд к с.Безводное от а/д 22 ОП МЗ 22Н-2635 Подъезд к д. Михальчиково-речной порт от а/д М-7"Волга", протяженностью 4,57 км				Придорожная полоса (Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)
5.2	строительство автомобильной дороги местного значения подъезд к новому кладбищу д.Михальчиково от а/д 22 ОП МЗ 22Н-2635 Подъезд к д. Михальчиково-речной порт от а/д М-7"Волга", протяженностью 0,52 км				
5.3	строительство сооружений инженерной защиты от затопления совмещенного с дорогой местного значения подъезд к ул.Береговая в с.Безводное от а/д Подъезд к д.Михальчиково-речной порт от а/д М-7"Волга"				Не устанавливается
5.4	строительство улично-дорожной сети в населенных пунктах сельского поселения, общей протяженностью 20,94 км				Не устанавливается
6	Объекты специального назначения				
6.1	Размещение нового кладбища	18 га	д. Михальчиково		Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
6.2	Ликвидация скотомогильника				
7	Объекты пожарной безопасности				
7.1	Реконструкция пожарной части	4/4	с. Безводное (расширение существующего)		Не устанавливается

ГЛАВА 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

№	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га		Параметры функциональной зоны	Планируемые объекты регионального (Р) и местного (М) значения
		Сущ.	План.		
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	547,34	645,47	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 кв.м.	Пункт редуцирования газа (М) -1 ед.; Предприятие торговли и общественного питания (М)- 1 ед.
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,85	0,85	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность - 4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м; Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га/ Рекомендуемые размеры земельных участков от 400 кв.м.	-
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	2,07	5,11	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м.	Предприятие торговли и общественного питания (М)- 3 ед.; ФАП (Р) – 1 ед.
4	Зона специализированной общественной застройки	8,0	38,67	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м.	Физкультурно-оздоровительный комплекс (М) – 1 ед.; Спортивная площадка (М) – 2 ед.; Детский сад (М)- 2 ед.; Школа (М) – 1 ед.; Стадион (М) – 1 ед. Предприятие торговли и общественного питания (М)- 1 ед.
5	Производственная зона	38,2	104,6	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м.	-
6	Коммунально-складская зона	0,23	0,23	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м.	-
7	Научно-производственная зона	60,9	60,9		-
8	Зона инженерной инфраструктуры	2,7	2,83	Не установлены	-

9	Зона транспортной инфраструктуры	143,05	177,33	Не установлены	Канализационная насосная станция (М) – 3 ед.; Пункт редуцирования газа (М) -8 ед.; ТП 10 кВ (М) – 1 ед.; Резервуар (М) – 2 ед.
10	Зоны сельскохозяйственного использования	4573,2	4272,81	Не установлены	Очистные сооружения (М) – 2 ед.; Канализационная насосная станция (М) – 2 ед.; ГТС (М) – 1 ед.
11	Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан	188,17	196	Не установлены	-
12	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,99	1,26	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м.	-
13	Зона озелененных территорий общего пользования	0,6	11,81	Не установлены	-
15	Зона отдыха	3,68	3,8	Не установлены	Лодочная станция (М) – 1 ед.;
16	Зона рекреационного назначения	8,3	8,3	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 10%; максимальная этажность 2. Максимальная высота объектов капитального строительства 9 м.	-
17	Зона лесов	642,7	642,7	Не установлены	-
18	Зона кладбищ	6,17	24,31	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 10%; максимальная этажность 2. Максимальная высота объектов капитального строительства 9 м.	Кладбище (М) – 1 ед.
19	Зона озелененных территорий специального назначения	0	4,71	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м. Размещение объектов в целях обеспечения экологии.	-
19	Зона акваторий	1306,35	1306,35	Не установлены	-
20	Иные зоны	192,5	218,66	Не установлены	Канализационная насосная станция (М) – 1 ед.; ГТС (М) – 1 ед.; Пункт редуцирования газа (М) – 3 ед.; Насосная станция (М) – 1 ед.
21	Иные рекреационные зоны	-	0,3	Не установлены	-

3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет

