



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 декабря 2016 года

№ 861

Об утверждении генерального плана сельского поселения Светлогорский сельсовет Шатковского 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 Светлогорский сельсовет Шатковского 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 Светлогорский сельсовет Шатковского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

- Положение о территориальном планировании сельского поселения Светлогорский сельсовет Шатковского 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 социальной 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 Светлогорского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации Светлогорского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Светлогорский сельсовет Шатковского 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 Светлогорский сельсовет Шатковского 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



Е.Б.Люлин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16 декабря 2016 года № 861

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕТЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ШАТКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный план является документом территориального планирования, устанавливающим функциональное зонирование градостроительного развития территории в целом разрезе основных сфер обеспечения жизнедеятельности.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения и разработка мероприятий, обеспечивающих создание комфортной среды проживания;
- определение функционального назначения отдельных элементов, используемых при организации строительства и оформлении градостроительной документации;
- разработка перечня мероприятий по организации положений генерального плана, программы инвестиционного освоения территории;
- определение границ населенных пунктов, установление параметров развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной и межселенной инфраструктуры и благоустройства территории;
- анализ экологического состояния территории, выявление всех ограничений, определяющих возможности её использования в жизнедеятельности сельского населения;
- разработка предложений по перспективному развитию и территориальной организации производственной сферы деятельности населения;
- совершенствование сложившегося расселения с учетом перспектив даль-

нейшего развития населенных пунктов, входящих в состав поселений;

- развитие территорий и архитектурно-планировочных структур поселений, отдельных жилых производственных образований, определение их границ;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды, защите территорий от опасных природных явлений.

Территориальное планирование сельского поселения – планирование развития его территории, включая установление функциональных зон, определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий.

Проектные предложения по территориальному планированию направлены на достижение устойчивого социально-экономического развития путем последующей реализации планируемых мероприятий органами управления сельского поселения через градостроительную, земельную, инвестиционную, экономическую политику.

Глава 1. Общие сведения об объекте проектирования

Территория муниципального образования сельского поселения Светлогорский сельсовет Шатковского муниципального района Нижегородской области расположена в западной части района. Связь населенных пунктов (5 сел, 2 деревни и 4 поселка), расположенных на территории сельского поселения, с областными и районными центрами осуществляется по автомобильным дорогам:

- Паново - Приютино (22ОП МЗ 22Н-4739);
- Хирино - Елховка (22ОП МЗ 22Н-4726);
- Шатки – Паново - Ратманово (22ОП МП 22Н-4710);
- Подъезд к селу Хирино от автомобильной дороги Н. Новгород-Саратов (22ОП МЗ 22Н-4744).

Территория сельского поселения граничит:

- с севера, северо-запада, запада, юго-запада - с Арзамасским муниципальным районом;

- с востока – с сельским поселением Архангельский сельсовет Шатковско-го муниципального района и муниципальным образованием рабочий поселок Шатки;

- с северо-востока – с сельским поселением Красноборский сельсовет;

- с юга, юго-востока – с муниципальным образованием рабочий поселок Лесогорск Шатковского муниципального района.

Глава 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

В составе раздела разработаны мероприятия с разбивкой по последовательности их выполнения: I очередь – срок реализации до 2025 года, перспективный период – до 2036 года.

2.1. Предложения по изменению границ населенных пунктов сельского поселения Светлогорский сельсовет

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

- с.п. Светлогорск, предлагается включить в категорию земель населенных пунктов земельный участок кадастрового квартала с номером 52:50:0100007, присоединяемый с южной стороны посёлка, под зону индивидуальной жилой застройки общей площадью 1,8 га.

2.2. Предложения по изменению границ земель сельскохозяйственного назначения

Изменение границ населенных пунктов с переводом земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. Общая площадь переводимой территории 1,8 га.

2.3. Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения

2.3.1. Размещение планируемых объектов капитального строительства и транспорта

1. Увеличение протяженности автодорог межмуниципального значения на 0,8 км на I очередь строительства.

2. Увеличение протяженности автодорог местного значения (в т.ч. главных и основных улиц населенных пунктов) на 4,7 км на расчетный срок.

3. Реконструкция автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Нижегородской области.

4. Строительство станций технического обслуживания автомобилей общей численностью 5 постов (в т.ч. 3 поста на I очередь).

5. Увеличение вместимости в существующих гаражных массивах за счет реконструкции и упорядочивания территории на 250 м/м (в т.ч. на 150 м/м на I очередь строительства).

2.3.2. Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства

Водоснабжение

Развитие систем водоснабжения сельских населенных пунктов:

- реконструкция и модернизация водозабора в с.п. Светлогорск на I очередь;

- строительство новых водозаборов в с. Елховка, с. Паново, д. Ратманово, с.п. Чистое Поле на I очередь;

- реконструкция и капитальный ремонт водопроводных сетей во всех населенных пунктах, имеющих водопровод - 16,21 км (в т.ч. 11,41 км на I очередь);

- установка приборов учета воды в с.п. Светлогорск, с. Елховка, с. Паново;

- строительство водопроводных сетей – 2,85 км (в т.ч. 2,28 км - на I очередь);

- организация постоянного лабораторного контроля за качеством воды источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;

- оборудование источников нецентрализованного водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

Канализация

Развитие систем бытовой канализации сельских населенных пунктов:

- строительство очистных сооружений бытовой канализации в с.п. Светлогорск и с. Елховка - на I очередь, с. Паново – на расчетный срок;
- строительство канализационных сетей – 2,02 км (в т.ч. 0,20 км - на I очередь);
- реконструкция и капитальный ремонт канализационных сетей - 7,50 км на I очередь;
- строительство канализационной насосной станции в с. Паново – 1 шт. на расчетный срок.

2.3.3. Размещение планируемых объектов энергетических систем местного значения

Теплоснабжение

Проектом генерального плана Светлогорского сельсовета предусматривается:

- оборудование жилой зоны котлами на газовом топливе – 10 единиц на расчетный срок.

По с.п. Светлогорск:

- строительство для дошкольного учреждения на первую очередь котельной мощностью 0,17 МВт;
- строительство для аптеки на первую очередь котельной мощностью 0,04 МВт;
- строительство для предприятия общественного питания на первую очередь котельной мощностью 0,38 МВт;
- строительство для предприятия бытового обслуживания на первую очередь котельной мощностью 0,04 МВт;
- строительство для филиала банка на первую очередь котельной мощностью 0,1 МВт;

- строительство для бани на первую очередь котельной мощностью 0,86 МВт;

- строительство для спортзала на первую очередь котельной мощностью 0,1 МВт.

По с. Паново:

- строительство для аптеки на первую очередь котельной мощностью 0,04 МВт;

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

Электроснабжение

Проектом генерального плана Светлогорского сельсовета предусматривается:

- сооружение 2 шт. ТП-10/0,4 кВ в с.п.Светлогорск, в т.ч. 1 шт. ТП в с.п. Светлогорск - на I очередь;

- строительство 0,6 км линий наружного освещения на ж/б опорах с применением светильников с натриевыми лампами, в т.ч. 0,3 км – на I очередь.

Связь

Проектом генерального плана Светлогорского сельсовета предусматривается:

- монтаж 28 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения, в т.ч. 18 шт. – на I очередь;

- монтаж 19 шт. трёхпрограммных приёмников эфирного радиовещания, в т.ч. 9 шт. - на I очередь.

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

Проектом генерального плана Светлогорского сельсовета предусматривается:

- строительство газопроводов высокого давления $P=1,2$ МПа – 1,0 км на расчетный срок;

- строительство газопроводов высокого давления $P=0,6$ МПа – 7,0 км на расчетный срок;
- строительство 4 ПРГ на расчетный срок.

2.3.5. Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

На территории Светлогорского сельсовета на расчетный срок реализации предлагается новое строительство индивидуальной малоэтажной жилой застройки в с.п. Светлогорск общей площадью 1,8 тыс.м² в количестве 10 домов.

Для полного обеспечения объектами культурно-бытового обслуживания сельского населения проектом предлагается новое строительство:

1. Дошкольных учреждений: на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации дошкольное учреждение на 45 мест в с.п. Светлогорск.

2. Предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммунального хозяйства и спортивных сооружений:

- на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации аптеки в с.п. Светлогорск и с. Паново;

- на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации объекта общественного питания в с.п. Светлогорск на 100 посадочных мест;

- на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации объекта бытового обслуживания в с.п. Светлогорск на 7 рабочих мест, в с. Паново на 3 рабочих места;

- на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации спортивный зал на 100,0 м² площади пола в с.п. Светлогорск;

- на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации бани в с.п. Светлогорск на 20 мест;

- на расчетный срок, в том числе на первую очередь реализации филиала банка в с.п. Светлогорск.

2.3.6. Размещение производственных объектов

На перспективу предусматривается реконструкция птицефабрики на существующей территории восточной части поселка Светлогорск.

2.4. Основные технико-экономические показатели. Параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь реализации	Расчетный срок
1.	Общая площадь земель в границах проектирования, в том числе:	га	12578,0		12578,0
		%	100,0		100,0
1.1	Земли населенных пунктов	га	558,5		560,3
		%	4,4		4,5
1.2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.	га	45,0		45,0
		%	0,4		0,4
1.3	Земли лесного фонда	га	980,0		980,0
		%	7,8		7,8
1.4	Земли сельскохозяйственного назначения	га	10994,5		10992,7
		%	87,4		87,4
2.	Население				
2.1	Общая численность населения	чел	2212	2359	2420
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	11	11	11
3.	Жилищный фонд				
3.1	Общий объем жилого фонда, в том числе:	тыс.м ² общ. площ.	42,7	44,5	44,5
		%	100,0	100,0	100,0
	- существующий сохраняемый	тыс.м ² общ. площ.	42,7	42,7	42,7
		%	100,0	96,0	96,0
	- новое строительство	тыс.м ² общ. площ.	-	1,8	1,8
		%	-	4,0	4,0

3.2	Общий объем нового жилищного строительства всего, в том числе по типу застройки:	тыс.м ² общ. площ.	-	1,8	1,8
		%	-	100,0	100,0
	- индивидуальный малоэтажный	тыс.м ² общ. площ.	-	1,8	1,8
		%	-	100,0	100,0
3.3	Средняя обеспеченность в новом жилом фонде	м ² /чел	-	60,0	60,0
3.4	Среднеежегодный ввод жилого фонда	тыс.м ² общ. площ.	-	0,3	0,1
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Объекты дошкольного учреждения	мест	98	143	143
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	44	60	58
		норма	47	50	52
4.2	Объекты учебно-образовательного учреждения	мест	593	593	593
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	268	248	242
		норма	104	107	110
4.3	Объекты торгового назначения	м ² торговой площ.	559,0	559,0	559,0
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	252,7	234,0	228,2
		норма	300,0	300,0	300,0
4.4	Объекты общественного питания	посадочных мест	-	100	100
	Обеспеченность на 1000 чел.	факт	-	42	41
		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	532	532	532
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйствования:				
	- бани	мест	-	20	20

		норматив на 1 тыс. жите- лей	7	8	8
	- пожарное депо	машины	2	2	2
5.	Ритуальное обслуживание				
	кладбище	га	0,28	0,88	0,88
6.	Зона мест общего пользо- вания (зеленые насажде- ния общего пользования)	га	-	2,9	2,9
		м ² на 1 тыс. чел.	-	12,0	12,0
7.	Инженерное оборудование				
7.1	Электроснабжение				
	- количество вновь соору- жаемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	-	1	2
	- вновь подключаемая элек- трическая нагрузка	кВт	-	221	278
7.2	Связь				
	- вновь подключаемое коли- чество телефонов	шт.	-	18	28
	- вновь подключаемое коли- чество радиоприёмников	шт.	-	9	19
	- количество АТС	шт.	3	3	3
7.3	Теплоснабжение				
	- общий расход тепла	$\frac{\text{МВт}}{\text{Гкал/ч}}$	0,86/0,736	2,62/2,265	2,89/2,496
	- протяженность тепловых сетей	км	0,09	0,09	0,09
7.4	Газоснабжение				
	- расход природного газа	тыс.м ³ /год	1408,73	1982,23	2391,13
	- протяженность газовых се- тей высокого давления Р=1,2 МПа (в границах проектирования)	км	13,0	13,0	14,0
	- протяженность газовых се- тей высокого давления Р=0,6 МПа (в границах проектирования)	км	-	-	7,0
	- протяженность газовых се- тей среднего давления Р=0,3 МПа (в границах проектирования)	км	3,0	3,0	3,0
7.5	Водоснабжение				

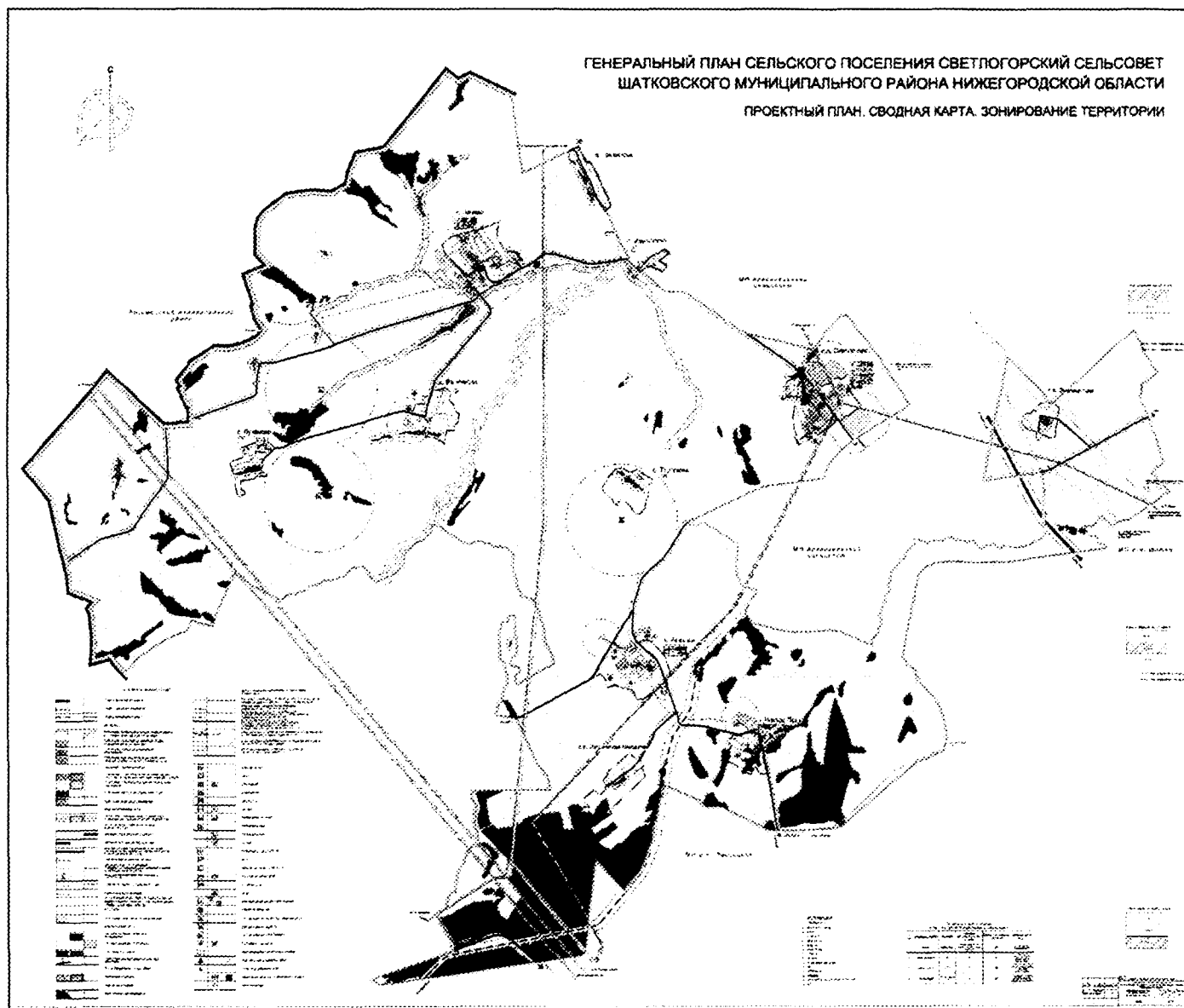
	- водопотребление	тыс.м ³ /сут.	0,238	1,440	1,482
	- протяженность сетей	км	19,73	22,01	22,58
7.6	Канализация				
	- общее поступление сточных вод	тыс.м ³ /сут.	0,159	0,386	0,434
	- протяженность сетей	км	9,10	9,30	11,12
8	Транспортная инфраструктура				
8.1	Улично-дорожная сеть				
	- автомобильные дороги регионального значения	км	1,627	1,627	4,327
	- автодороги межмуниципального значения, главные и основные улицы населенных пунктов	км	37,619	39,019	39,019
	- протяженность маршрутов общественного пассажирского автотранспорта	км	13,4	13,4	13,4
8.2	Искусственные сооружения на улично-дорожной сети				
	- ж/д переезды	объект	2	2	1
	- путепроводы	объект	-	-	1
8.3	Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств:				
	- станции технического обслуживания	пост	-	3	5
	- гаражные массивы	м/м	50	200	300
	- автозаправочная станция	объект	1	1	1

Параметры функциональных зон

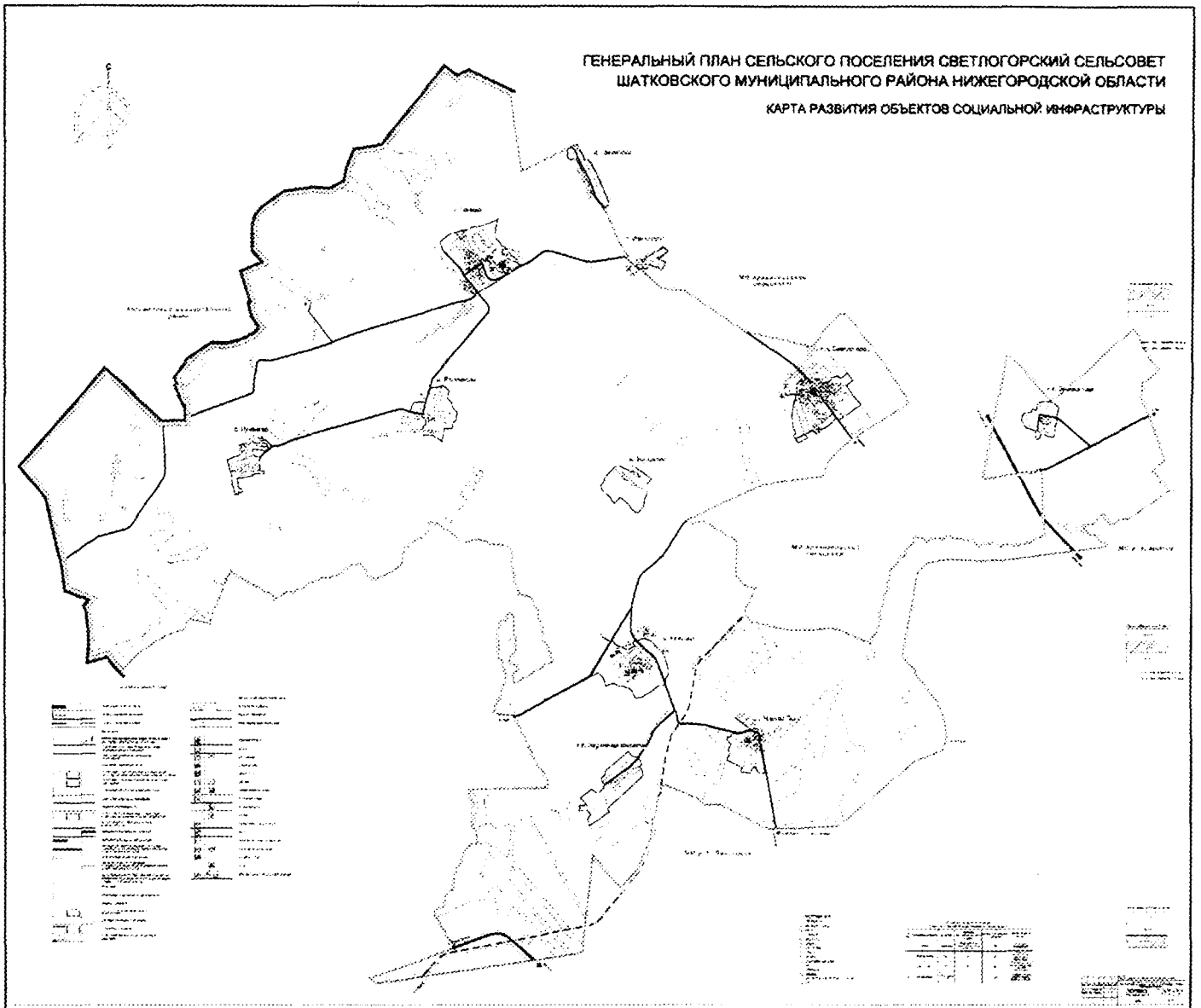
№№ п/п	Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения (чел/га)	Площадь зоны (га)
1	Жилая зона, в том числе:				
	- зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	0,2	0,4	15	128,0
	- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	0,4	0,8	150	18,3
2	Общественно-деловая зона	1	3	-	10,4

3	Зона транспортной инфраструктуры	-	-	-	55,9
4	Рекреационная зона	-	-	-	19,6
5	Зона сельскохозяйственного использования	-	-	-	326,3

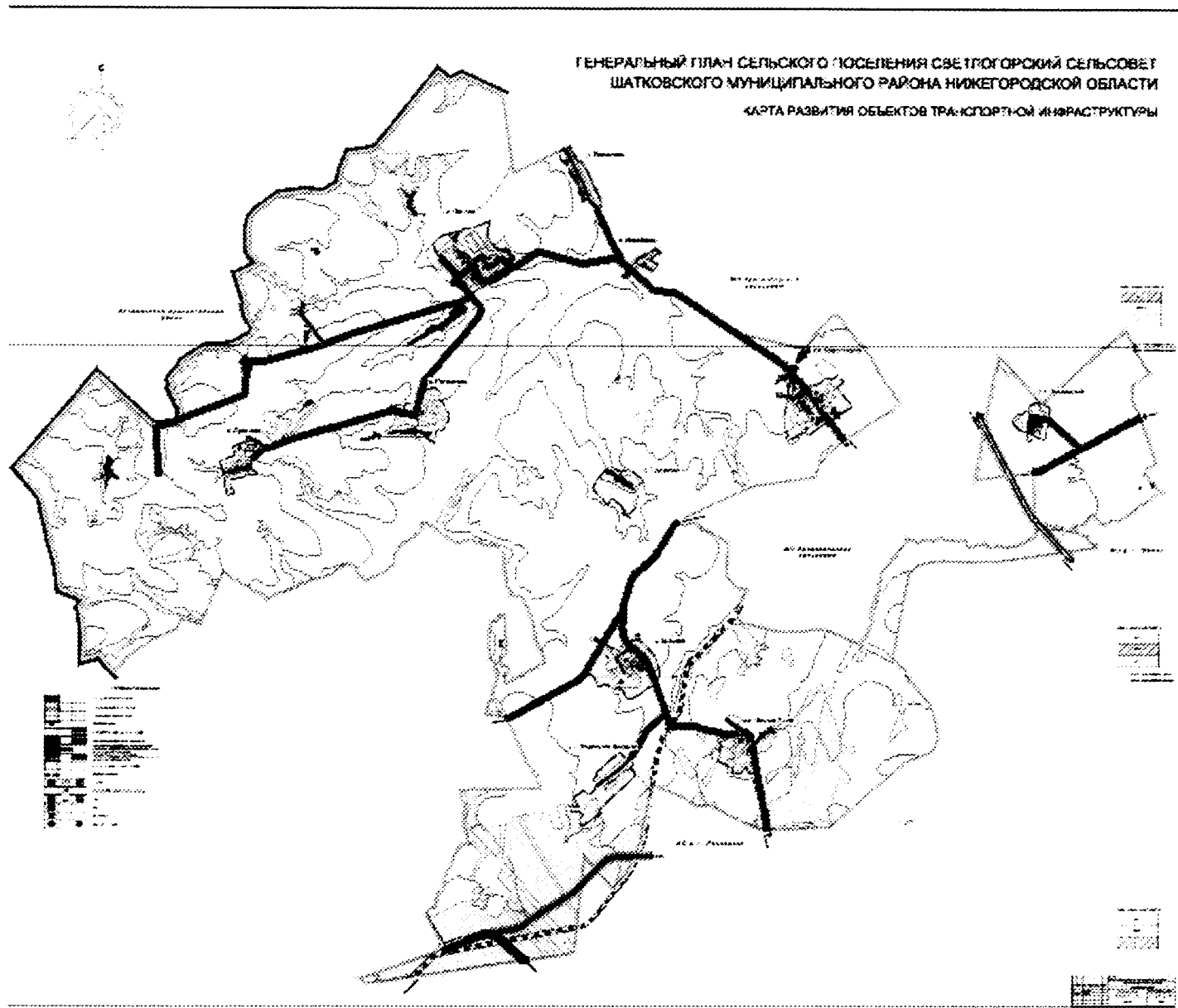
ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16 декабря 2016 года № 861



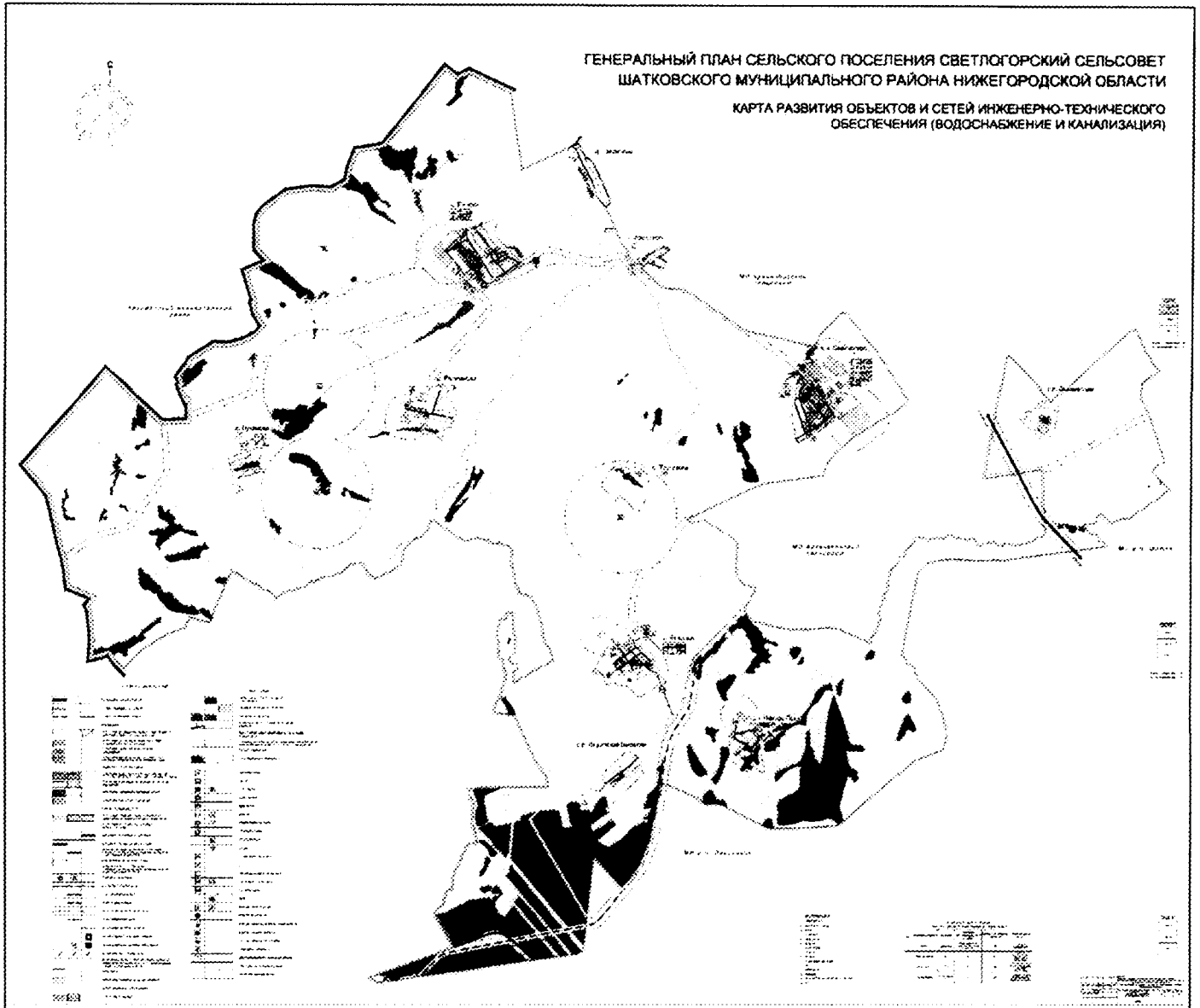
ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16 декабря 2016 года № 861



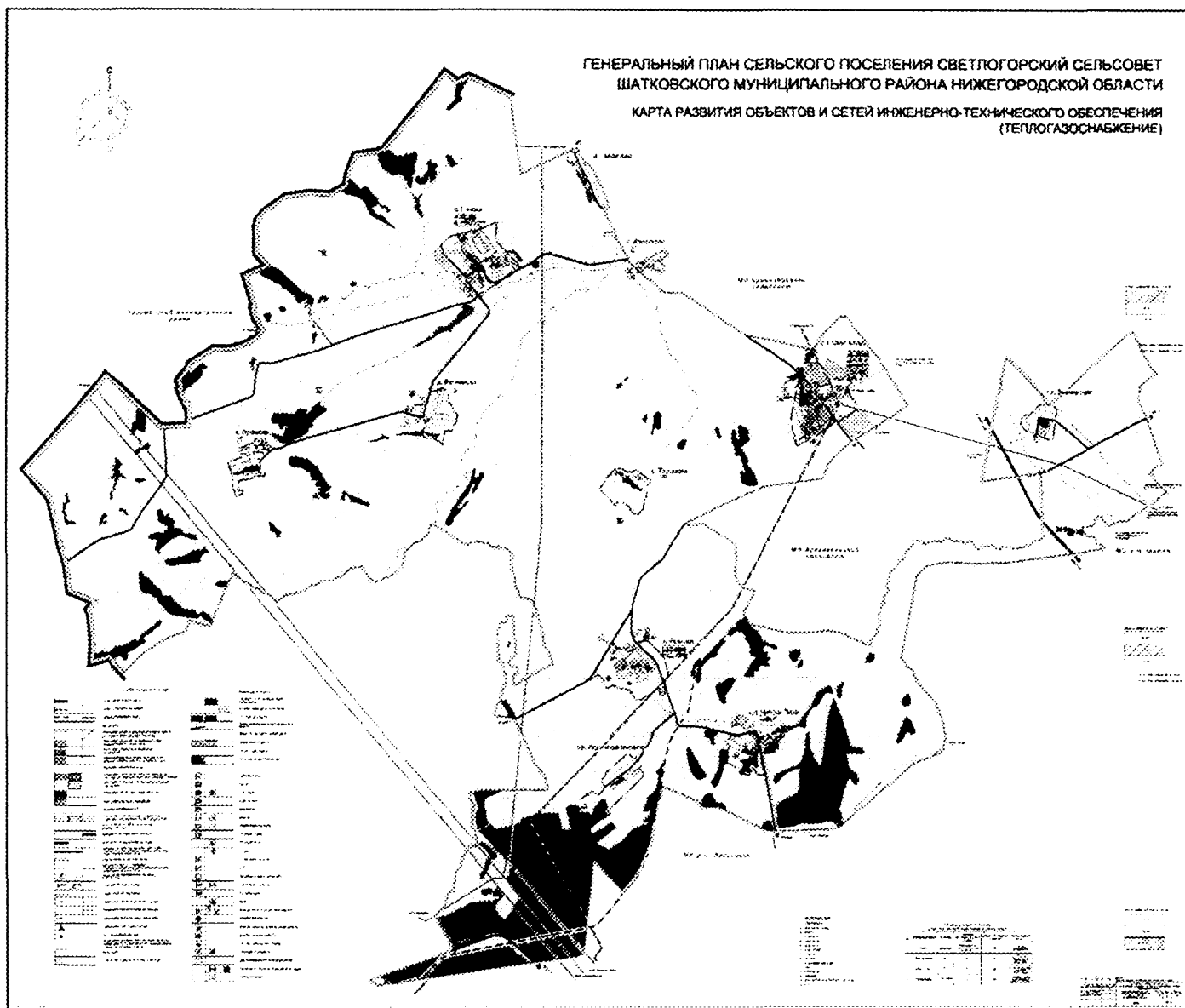
ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16 декабря 2016 года № 861



ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16 декабря 2016 года № 861



ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16 декабря 2016 года № 861



ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16 декабря 2016 года № 861

