



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 декабря 2016 года

№ 846

**Об утверждении изменений в Генеральный план  
муниципального образования Дубравский сельсовет  
Дальнеконстантиновского муниципального района  
Нижегородской области, утвержденный решением сельского  
Совета Дубравского сельсовета Дальнеконстантиновского  
муниципального района Нижегородской области  
от 22 мая 2014 года № 4**

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 Дубравского сельсовета Дальнеконстантиновского 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 муниципального образования Дубравский сельсовет Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Дубравского сельсовета Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области от 22 мая 2014 года № 4 (далее – генеральный план Дубравского сельсовета).

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

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

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

3. Рекомендовать администрации Дубравского сельсовета Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение Генерального плана Дубравского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана Дубравского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, 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 Дубравский сельсовет Дальнеконстантиновского 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

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 12 декабря 2016 года № 846

### ИЗМЕНЕНИЯ

в Генеральный план муниципального образования Дубравский сельсовет  
Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской  
области, утвержденный решением сельского Совета Дубравского  
сельсовета Дальнеконстантиновского муниципального района  
Нижегородской области от 22 мая 2014 года № 4

1. Таблицу 1.1 «Демографический прогноз» «введения» тома I (Положения о территориальном планировании) изложить в следующей редакции:

«Таблица 1.1 - Демографический прогноз

№ п/п	Название населенного пункта	Количество населения, чел.	1 очередь	Расчетный срок
1	п. Дубрава	806	798	807
2	с. Горные Березники	12	12	12
3	д. Майморы	37	37	37
4	с. Новое	13	13	13
5	с. Новое Жедрино	9	9	9
6	с. Румянцево	717	710	718
7	с. Симбилей	29	29	29
8	д. Староселье	12	12	12
9	д. Старый Относ	8	8	8
10	д. Старая Пунерь	36	36	36
11	д. Трухлей	7	7	7
	Всего:	1 686	1 671	1 688
	С учетом планируемой численности населения на присоединяемых территориях к населенным пунктам		7 590	10 745

».

2. Раздел 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения» тома I (Положения о территориальном планировании) изложить в следующей редакции:

**«Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и  
последовательность их выполнения»**

**2.1. Изменение границ территорий и земель**

Таблица 2.1 - Изменение границ территорий и земель

№ п./п.	Наименование мероприятий	Для каких целей предлагается	Результаты выполнения мероприятий	Последовательность (этапы) выполнения
1.	Изменение границ населенного пункта д. Старая Пунерь (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)	а) упорядочение границ населенного пункта;	Увеличение территории населенного пункта на 34,6 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения	После утверждения генерального плана и проведения соответствующих процедур по переводу земельных участков из одной категории в другую, установленных законодательством.
2.	Изменение границ населенного пункта д. Староселье (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)	б) повышение эффективности использования земель;	Увеличение территории населенного пункта на 8,5 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения	
3.	Изменение границ населенного пункта д. Старый Относ (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)	в) подготовка условий для выделения земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;	Увеличение территории населенного пункта на 1,2 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения	
4.	Изменение границ населенного пункта п. Дубрава (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)	г) расширение видов разрешенного использования земельных участков производственного назначения;	Увеличение территории населенного пункта на 53,7 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения	
5.	Изменение границ населенного пункта с. Горные Березники (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)	д) увеличение доходности бюджета образования;	Увеличение территории населенного пункта на 31 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения	
6.	Изменение границ населенного пункта с. Новое Жедрино (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)	е) обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов.	Увеличение территории населенного пункта на 179,9 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения	
7.	Изменение границ населенного пункта с. Новое (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)		Увеличение территории населенного пункта на 31,6 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения	
8.	Изменение границ населенного пункта с. Румянцево (включение в границы территории части земель)		Увеличение территории населенного пункта на 135,4 га, за счет присоединения земель сель-	

№ п./п.	Наименование мероприятий	Для каких целей предлагается	Результаты выполнения мероприятий	Последовательность (этапы) выполнения
	сельскохозяйственного назначения)		сельскохозяйственного назначения	
9.	Изменение границ населенного пункта с. Симбилей (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)		Увеличение территории населенного пункта на 21,6 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения	
10.	Создание нового населенного пункта п. Грин Парк (за счёт земель сельскохозяйственного назначения)		Площадь вновь образуемого населенного пункта составляет 161,2 га	

### Изменения границы д. Старая Пуньерь



## Изменения границы д. Староселье



## Изменения границы д. Старый Относ

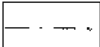
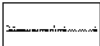
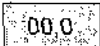




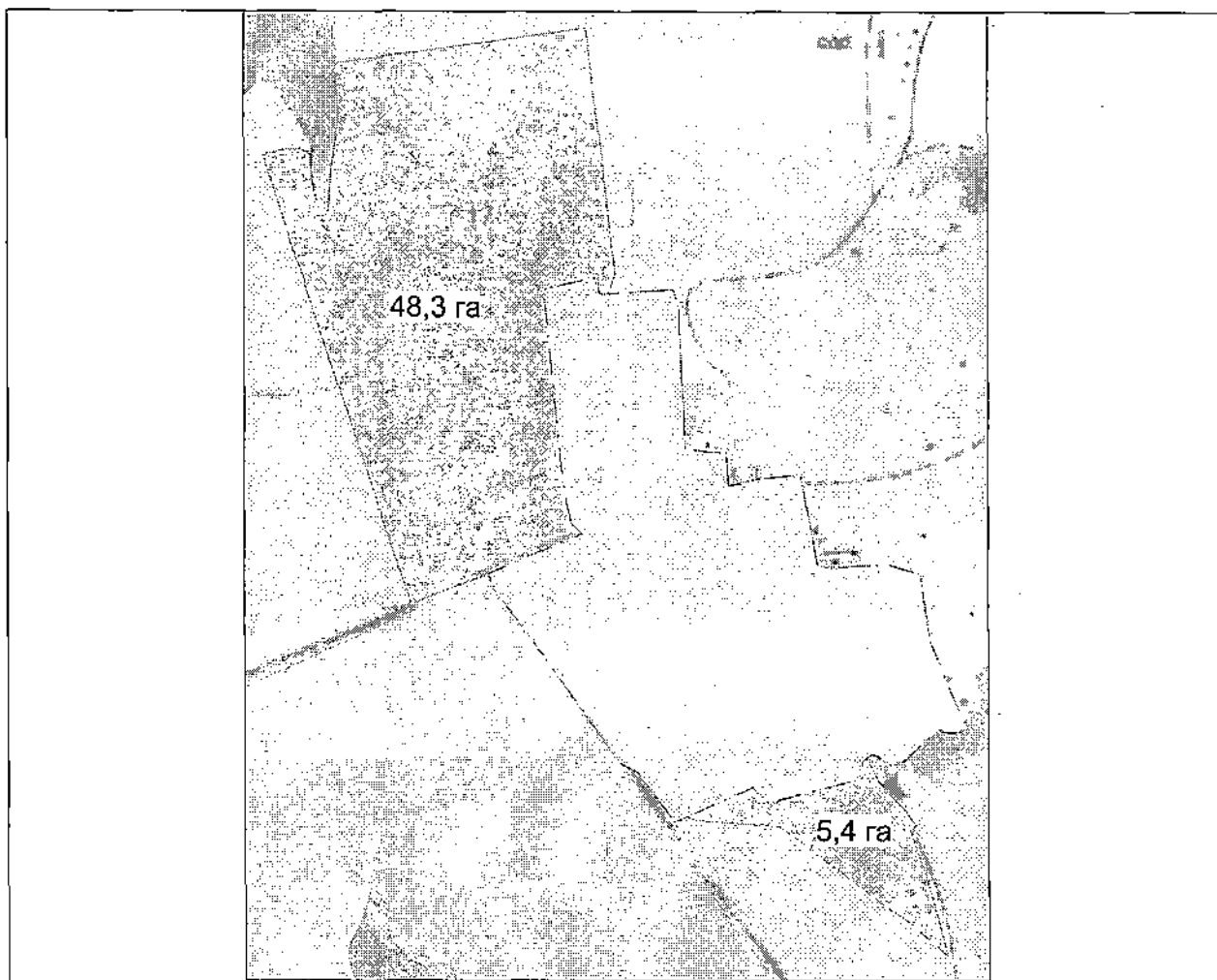
6  
Границы вновь образуемого населённого пункта п. Грин Парк



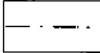
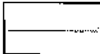
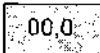
Условные обозначения

-  Существующая граница населенного пункта
-  Планируемая граница населенного пункта
-  Присоединяемые территории, с указанием площади

## Изменения границы п. Дубрава

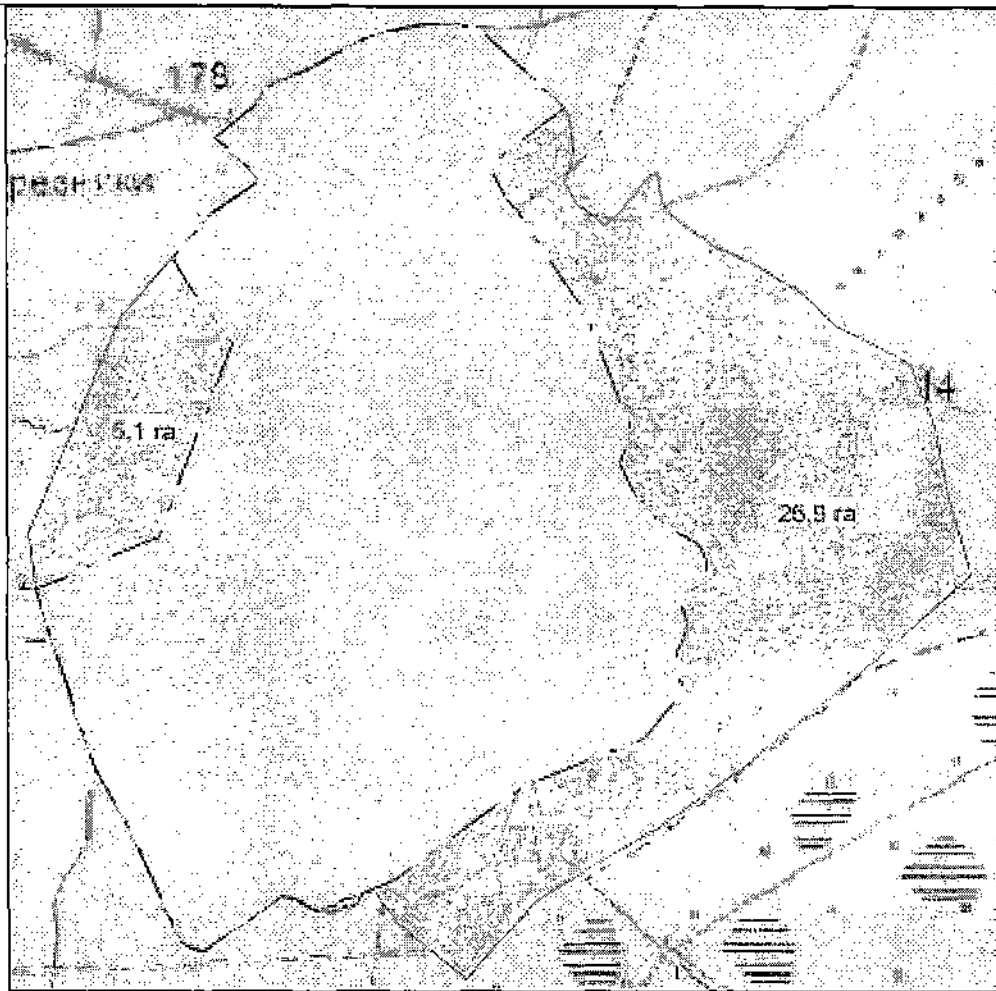


### Условные обозначения

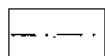
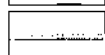

- |   |  |
|---|--|
|  | Существующая граница населенного пункта        |
|  | Планируемая граница населенного пункта         |
|  | Присоединяемые территории, с указанием площади |

8

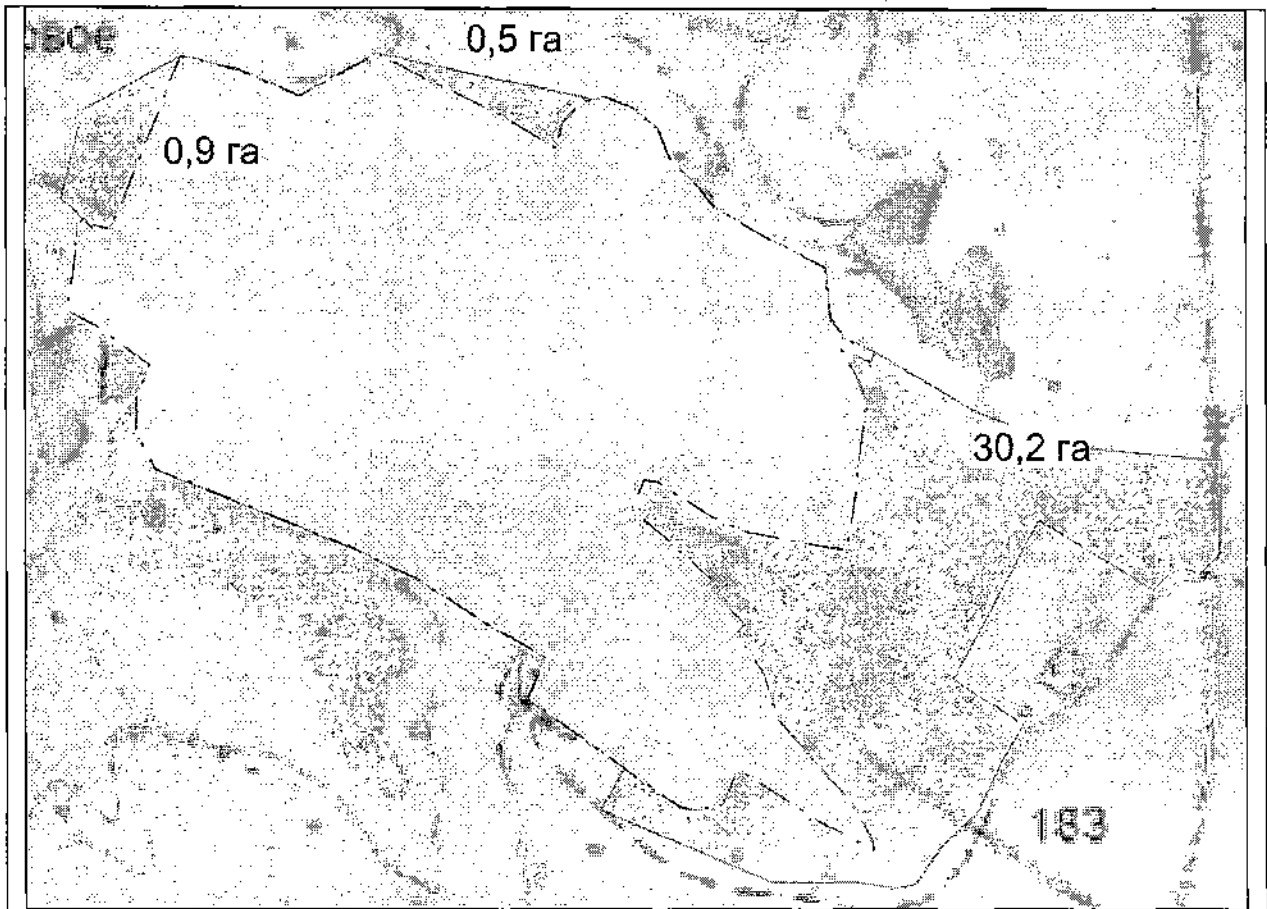
## Изменения границы с. Горные Березники



### Условные обозначения

- |   |  |
|---|--|
|  | Существующая граница населенного пункта        |
|  | Планируемая граница населенного пункта         |
|  | Присоединяемые территории, с указанием площади |

9  
Изменения границы с. Новое



Условные обозначения

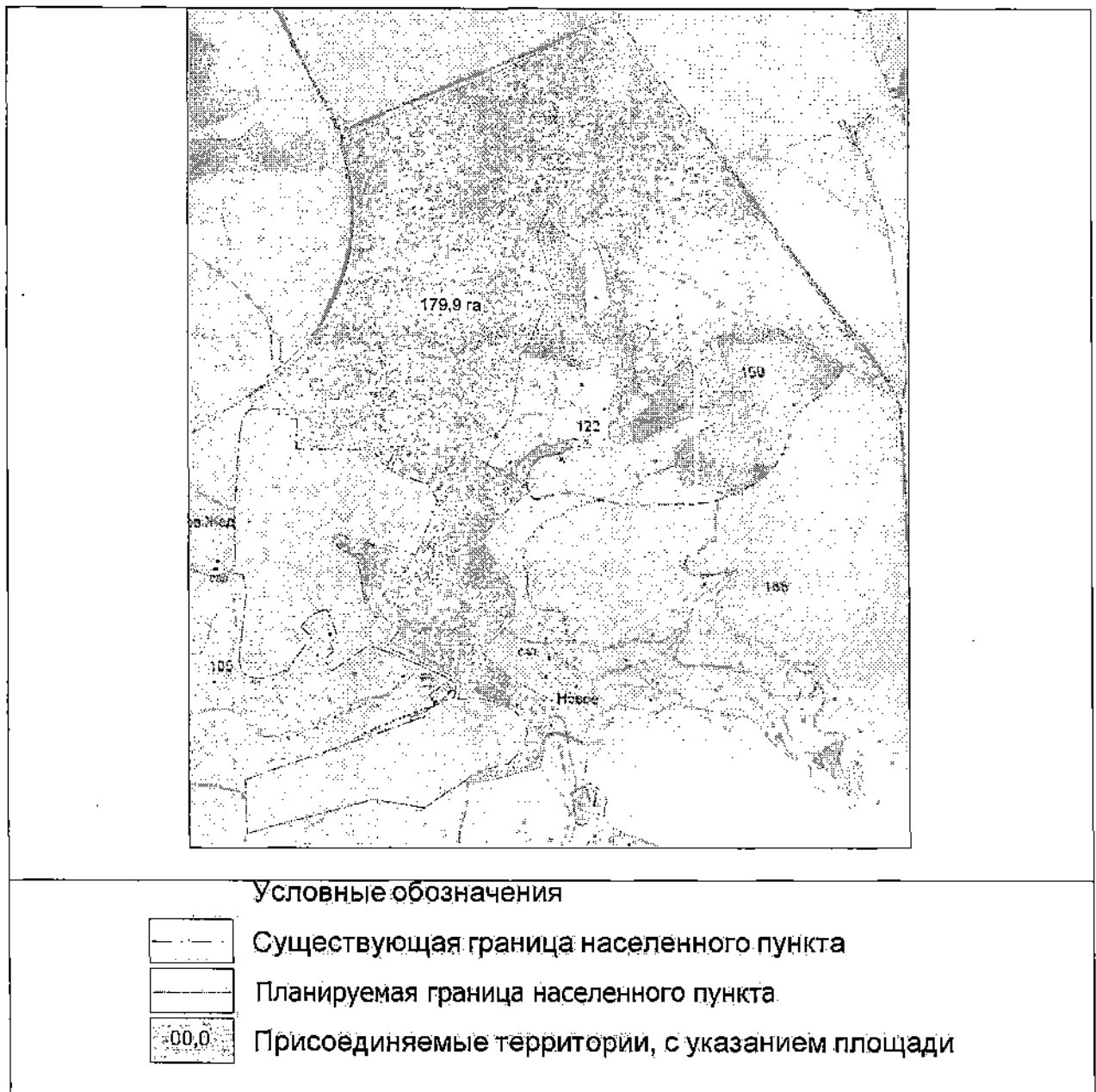


Существующая граница населенного пункта

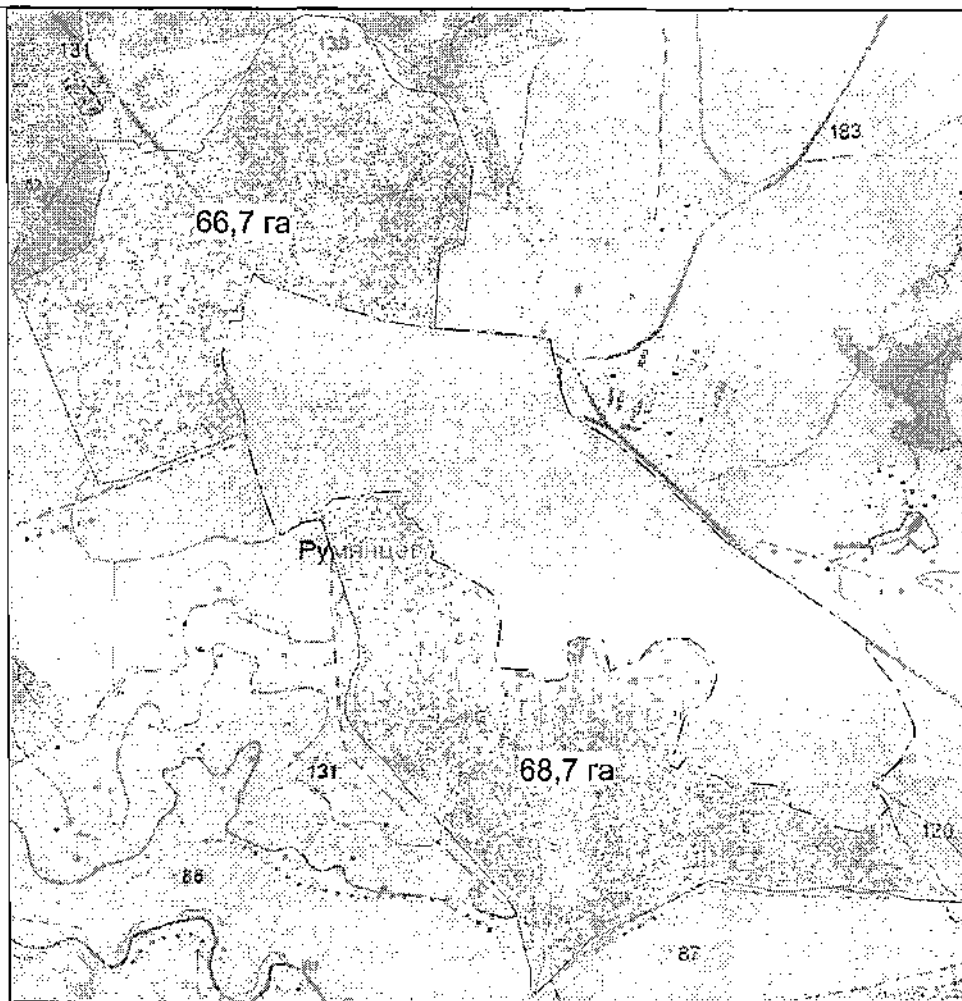
Планируемая граница населенного пункта

Присоединяемые территории, с указанием площади

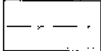
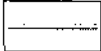

## Изменения границы с. Новое Жедрино



## Изменения границы с. Румянцево



### Условные обозначения

- |   |  |
|---|--|
|  | Существующая граница населенного пункта        |
|  | Планируемая граница населенного пункта         |
|  | Присоединяемые территории, с указанием площади |

### Изменения границы с. Симбилей



### 2.2 Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения

Таблица 2.2 - Виды, назначение, наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
1	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>			

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
1.1	Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	В границах населенных пунктов, входящих в состав сельсовета, на территориях существующей застройки	
1.2	Новое строительство улиц и дорог в границах населенных пунктов	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	На территориях комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах населенных пунктов, входящих в состав сельсовета	Общая протяженность по поселению – 30 км
1.3	Строительство дороги	Обеспечение транспортной доступности	до д. Трухлей	
<b>2</b>	<b>Объекты инженерно-технической инфраструктуры</b>			
2.1	<b>Водоснабжение</b>			
2.1.2	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	п. Дубрава с. Румянцево с. Горные Березники д. Майморы с. Новое с. Новое Жедрино с. Симблей д. Староселье д. Старый Относ д. Старая Пунерь	Общая протяженность 43,80 км
2.1.3	Бурение артезианских скважин (строительство каптажей родников)	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Горные Березники с. Новое Жедрино с. Симблей д. Староселье д. Старый Относ	Общее количество – 10
2.1.4	Реконструкция каптажей родников	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	п. Дубрава с. Румянцево д. Майморы	Общее количество – 3
2.1.5	Ликвидация каптажей родников	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Румянцево	Общее количество – 1
2.1.6	Реконструкция существующих водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	п. Дубрава с. Румянцево	Общая протяженность 23,00 км



№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
	Реконструкция насосной станции	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Румянцево	Общая производительность – 1200,00 м <sup>3</sup> /сут
2.2	<b>Водоотведение</b>			
2.2.1	Строительство сетей водоотведения		п. Дубрава с. Румянцево	Общая протяженность – 1,6 км
2.2.2	Строительство канализационных очистных сооружений		с. Румянцево	Общая производительность – 500,00 м <sup>3</sup> /сут
2.2.3	Реконструкция сетей водоотведения		п. Дубрава с. Румянцево	Общая протяженность – 5,3 км
2.2.4	Реконструкция канализационных очистных сооружений (полей фильтрации)		п. Дубрава	Общая производительность – 420,00 м <sup>3</sup> /сут
2.2.5	Реконструкция канализационной насосной станции		п. Дубрава	Общее количество – 1
2.3	<b>Газоснабжение</b>			
2.3.1	Строительство газопроводов низкого давления	Обеспечение газоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	д. Майморы с. Румянцево д. Старая Пунерь д. Трухлей п. Дубрава с. Новое Жедрино с. Новое с. Симбилей д. Старый Относ п. Грин Парк с. Горные Березняки	Согласно программе газификации Дальнеконстантиновского муниципального района
3	<b>Объекты капитального строительства социального назначения и обслуживания населения</b>			
3.1	Строительство парков и благоустройство скверов на территориях общего пользования	Создание рекреационных зон общего пользования в границах населенных пунктов	д. Зубаниха с. Курилово д. Лапшиха	Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации
3.2	Строительство спортивного комплекса	Развитие физической культуры и спорта	п. Дубрава	Общее количество-1 объект
3.3	Строительство рынка		с. Румянцево	Общее количество-1 объект на 430 м <sup>2</sup> торговой площади
3.4	Строительство средней общеобразовательной школы	Обеспечение населения объектами среднего образования	п. Дубрава с. Румянцево	Общая мощность объектов – 909 мест. Характеристики зданий и сооружений

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
				указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации
3.5	Строительство детского дошкольного учреждения	Обеспечение населения объектами дошкольного образования	п. Дубрава с. Румянцево с. Новое Жедрино	Общая мощность объектов – 858 мест. Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации
3.6	Строительство домов культуры с устройством кинотеатра	Обеспечение населения объектами культурно-досугового назначения	п. Дубрава с. Румянцево	Общая мощность объектов – 1649 мест. Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации
3.7	Реконструкция дома культуры с увеличением вместимости	Обеспечение населения объектами культурно-досугового назначения	п. Дубрава	Увеличение вместимости до 300 мест. Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной документации
<b>4</b>	<b>Обеспечение первичных противопожарных мероприятий</b>			
4.1	Установка пожарных гидрантов на водопроводных сетях	Обеспечение пожарной безопасности территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	п. Дубрава с. Румянцево	
4.2	Устройство пожарных водоемов (резервуаров)	Обеспечение пожарной безопасности территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	п. Дубрава с. Румянцево с. Горные Березники д. Майморы с. Новое с. Новое Жедрино с. Симблей	Общее количество – 31

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
			д. Староселье д. Старый Относ д. Старая Пунерь	

### 2.3 Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства

Таблица 2.3 - Параметры и описание функциональных зон, сведения о размещении в них объектов капитального строительства

№ п/п	Индекс и наименование функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
1	Площадь в границах	Дубравского сельского поселения	13639,7	100
1.1	Функциональные зоны – стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения (СТН), в том числе:	Функциональные зоны, в пределах которых расположены, могут быть расположены дома, предназначенные для постоянного проживания. В отношении каждого вида СТН посредством показателей генерального плана и нормативов градостроительного проектирования, принятых в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются стандартные параметры планируемого развития - соотношение элементов территории такие как: доля площади озеленённых территорий общего пользования, доля площади земельных участков общеобразовательных школ и детских садов, доля площади кварталов, предназначенных под застройку, плотность застройки, плотность населения, обеспеченность населения местами в общеобразовательных школах и детских садах, иные параметры.	1094,6	8,03%
1.1.1	СТН-1 – зона ядра поселкового центра	Формирование и развитие зоны городского центра (СТН-1) должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1) многофункционального и максимально высокоплотного использования территории с учетом ее особенного статуса как административного центра сельского поселения и центра п. Дубрава; 2) максимального расширения разнообразия видов поселковой активности (сочетание широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов деятельности) в многофункциональной застройке с интенсивным использованием всех видов территорий: территорий общего пользования, кварталов, земельных участков, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры; 3) размещения объектов социальной инфраструктуры, общественного, административного и культурного назначения поселкового, межмуниципального, регионального и федерального значения; 4) формирования оживленных и эстетически привлекательных улиц, и площадей поддержания и развития системы взаимосвязанных публичных пространств;	1,4	0,01%

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>5) исключение любой производственной деятельности, не связанной с общественным, культурно-бытовым и социальным обслуживанием населения;</p> <p>6) реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением принципов периметральной квартальной застройки, и размеров планировочных элементов (кварталов), в соответствии с показателями Генерального плана;</p> <p>7) обеспечения комфортных условий для постоянного проживания населения жилой застройки при размещении на первых этажах многоквартирных домов, расположенных вдоль основных улиц объектов обслуживания и офисов;</p> <p>8) возможность размещения детских садов и школ при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Необходимость упорядочения и благоустройства придомовых территорий, вынос хозяйственных построек и гаражей на специально выделенные площадки в границах данной территории.</p> <p>1.2. Создание специально организованных автомобильных парковок у объектов общественного назначения.</p> <p>1.3. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом:</p> <p>2.1. Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 25 %.</p> <p>2.2. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу.</p>		
1.1.2	СТН-2 – зона многофункциональной застройки поселкового центра	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в малоэтажных домах с количеством этажей не выше трех;</p> <p>2) размещения общественно-деловых и культурно-бытовых объектов вдоль улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения данного населенного пункта;</p> <p>3) возможность размещения детских садов и школ при соблюдении требований санитарных норм и правил;</p> <p>4) содействия развитию архитектурного разнообразия при сохранении целостности стиля застройки с учетом показателей Генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны.</p>	9,4	0,07%

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Недостаток озелененных территорий общего пользования.</p> <p>1.2. Организацию автомобильных парковок перед объектами общественного назначения.</p> <p>1.3. Размещение автостоянок для объектов коммерческой деятельности в границах предоставленных земельных участков.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом:</p> <p>2.1. Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 50 %.</p> <p>2.2. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиля на жилую единицу.</p>		
1.1.3	СТН-3 – зона многофункциональной малоэтажной жилой застройки	<p>Формирование и развитие зоны секционной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) преимущественно жилого использования территории;</p> <p>2) создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства и размещения в границах зоны хозяйственных построек и гаражей для личных автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне;</p> <p>3) возможность размещения детских садов и школ при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>- при формировании зоны этажность объектов капитального строительства предусматривать не выше трех этажей;</p> <p>- упорядочение и благоустройство придомовых территорий с выносом хозяйственных построек и гаражей на специальные площадки в границах зоны.</p> <p>Показатели интенсивности использования территории на перспективу - обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1,0 автомобиля на жилую единицу</p>	27,3	0,20%
1.1.4	СТН-4 - зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	<p>Формирование и развитие зоны малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) преимущественно жилого использования территорий;</p> <p>2) возможности ведения развитого подсобного хозяйства на территории приусадебного участка;</p> <p>3) возможности размещения вдоль основных улиц от-</p>	1056,5	7,75%

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>дельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения;</p> <p>4) возможность размещения детских садов и школ при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения.</p> <p>1.2. Недостаток территорий общего пользования.</p> <p>1.3. Наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа.</p> <p>1.4. Наличие значительного объема жилых домов сезонного проживания.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <p>2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 2000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 1000 кв. м/га;</p> <p>2.2. Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 10 %.</p> <p>2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1,0 автомобиля на жилую единицу.</p>		
1.2	Функциональные зоны – территории ситуативного проектирования (ТСП), в том числе:	Территории ситуативного проектирования (ТСП) – функциональные зоны, расположенные вне границ стандартных территорий нормирования.	149,4	1,10%
1.2.1	ТСП-П-3 – зона производственно-коммунальная с возможностью размещения объектов до III класса вредности	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) преимущественного размещения объектов V, IV, III классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;</p> <p>2) возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</p> <p>3) сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1) необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду по-</p>	71,7	0,53%
1.2.2	ТСП-ПК-1 – зона производственно-коммунальная с возможностью размещения объектов до IV класса вредности	<p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1) необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду по-</p>	1,8	0,02%

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>средством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;</p> <p>2) требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети</p>		
1.2.3	ТСП-Р - зона рекреационных объектов (парки, набережные, сады, открытые плоскостные спортивные сооружения и т.д.)	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов и за их пределами в целях проведения досуга населением;</p> <p>2) обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков, создание фишинг клубов, туристических баз и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения;</p> <p>3) сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	117,9	0,86%
1.2.4	ТСП-Э - зона экологического природного ландшафта	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории;</p> <p>2) сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения;</p> <p>3) обеспечения условий организации санитарно-защитных зон, водоохраных зон, благоустройства территорий природных ландшафтов не пригодных под иные виды использования;</p> <p>4) сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований в границах города.</p>	7,3	0,05%
1.2.5	ТСП-С - зона коллективных садов, садово-огородных и дачных участков, участков личного подсобного хозяйства	<p>Формирование и развитие зоны садоводческих товариществ должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции гражданами и отдыха на принадлежащих им земельных участках, расположенных в границах территорий садоводческих и дачных товариществ;</p> <p>2) сохранения территорий садоводческих и дачных товариществ и предотвращения занятия ее другими видами деятельности.</p>	15,9	0,12%
1.2.6	ТСП-Рег – зона религиозных объектов	<p>Формирование и развитие зоны религиозных объектов должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и эко-</p>	1,5	0,01%

№ п/п	Индекс и наименование функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		номических условий для сохранения и развития религиозных объектов и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.		
1.2.7	Инж – зона размещения инженерных объектов	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения инженерных объектов, технических (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции и пр.)	1,3	0,01%
1.2.8	Территория кладбищ	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения кладбищ и мемориальных комплексов, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.	3,7	0,03%

Таблица 2.4 - Объем строительства жилья на новых территориях

Населенный пункт	Площадь территории под новое строительство, первая очередь/расч. срок, га		Планируемый объем жилого фонда (м2)/ жилых единиц		Расчетное количество населения	
	I очередь	Расч. срок	I очередь	Расч. срок	I очередь	Расч. срок
поселок Дубрава	5,7	48,3	3045/29	25410/242	87	726
село Горные Березники	5,0	25,9	2625/25	13650/130	75	390
деревня Майморы	10,9	-	5775/55	-	165	-
село Новое	7,1	20,9	3780/36	11025/105	108	315
село Новое Жедрино	166,6	-	87465/833	-	2499	-
село Румянцево	44,3	86,6	23310/222	45465/433	666	1299
село Симбилей	16,84	-	8820/84	-	252	-
деревня Староселье	8,5	-	4515/43	-	129	-
деревня Старый Относ	-	-	-	-	-	-
деревня Старая Пунерь	-	27,1	-	14280/136	-	408
деревня Трухлей	-	-	-	-	-	-
поселок Грин Парк	129,1	-	67830/646	-	1938	-
Итого:	394,04	208,8	207165/1973	109830/1046	5919	3138

».

3. Раздел 4 «Основные технико-экономические показатели генерального плана» тома I (Положения о территориальном планировании) изложить в следующей редакции:

**«Раздел 4. Основные технико-экономические показатели генерального плана**



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2012 г.	На I очередь 2017 г.	На период до 2035 г.
1	<b>Территория сельского поселения Дубравский сельсовет</b>				
1.1	Общая площадь земель в установленных границах, в том числе	га	13 639,7	13 639,7	13 639,7
		%	100	100	100
1.1.1	сельхоз. назначения, в том числе	га	10132,1	9510	9474,7
		%	74,3	69,7	69,6
1.1.1.1	используемые под дачное строительство	га	255,1	0	0
		%	1,58	0	0
1.1.2	населенных пунктов	га	523,6	1145,7	1181
		%	3,84	8,4	8,7
1.1.3	промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	67,5	67,5	67,5
		%	0,49	0,49	0,49
1.1.4	лесного фонда	га	2870	2870	2870
		%	21	21	21
1.1.5	водного фонда	га	46,5	46,5	46,5
		%	0,34	0,34	0,33
1.1.6	земли запаса	га	49,1	49,1	49,1
		%	0,37	0,37	0,37
1.2	<u>жилые зоны</u>	га	231,38	871,5	1 093,2
		% от общей площади земель в установленных границах поселения (...)	1,70	6,39	8,01
1.3	<u>общественно-деловые зоны</u>	га	1,93	1,4	1,4
		%	0,014	0,010	0,010
1.4	<u>производственные зоны и производственно-коммунальные зоны</u>	га	73,83	73,5	73,5
		%	0,54	0,54	0,54
1.5	зона рекреационных объектов (парки, набережные, сады, открытые плоскостные спортивные сооружения и т.д.)	га	-	116,1	117,9
		%	-	0,85	0,86
1.6	зона экологического и природного ландшафта	га	-	7,3	7,3
		%	-	-	-
1.7	зона коллективных садов, садово-огородных и дачных участков, участков личного подсобного хозяйства	га	35,3	15,9	15,9
		%	0,26	0,12	0,12
1.8	зона религиозных объектов	га	1,5	1,5	1,5
		%	0,01	0,01	0,01
1.9	зона размещения инженерных объектов	га	1,3	1,3	1,3
		%	0,009	0,01	0,01
1.10	зона специального назначения	га	2,16	2,47	3,7

	(кладбище)	%	0,01	0,02	0,03
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ (на 2011 г.)</b>				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	1 686	1 671	1 688
2.2	С учетом планируемой численности населения на присоединяемых территориях к населенным пунктам	чел.	-	7590	10745
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	52 234	259 399	369 229
		количество домов	1 136	3109	4155
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м./чел.	30,98	34	34,4
<b>4</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТБЫТА</b>				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения				
4.1.1	Общеобразовательная школа	мест	413	934	1322
4.1.2	Детский сад	мест	35	631	893
4.1.3	Внешшкольные учреждения	мест	-	93	132
4.2	Объекты здравоохранения				
4.2.1	Врачебная амбулатория	объект	2	2	2
4.3	Объекты культурно-досугового назначения				
4.3.1	Общественный центр (клуб, библиотека)	объект	4	6	6
4.4	Объекты административно-делового назначения				
4.4.1	Администрация	объект	1	1	1
4.5	Объекты торгового назначения				
4.5.1	Магазины	объект	5	5	5
<b>5</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения	км	46,325	46,325	46,325
5.2	Протяженность основных улиц и дорог - всего в том числе:	км	57,4	87,4	87,4
		- главных улиц	км	57,4	87,4
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	куб. м./в сутки		3616,20	5127,02
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м./в сутки		1891,50	2786,65
	- на производственные нужды	куб. м./в сутки		283,73	557,33
	- на поливочные нужды	куб. м./в сутки		455,40	644,70
	- на пожаротушение	куб. м./в сутки		891,00	999,00
	- неучтенные расходы	куб. м./в сутки		94,58	139,33
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	куб. м./в сутки	631,20	3600,00	5200,00

	в том числе водозаборов подземных вод	куб. м./в сутки	631,20	3600,00	5200,00
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.		476,44	477,15
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.		259,2	259,3
6.1.4	Протяженность сетей	км	26,00	58,20	69,80
6.2	Водоотведение				
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего в том числе:	куб. м./в сутки		2227,08	3553,71
	- хозяйственно-бытовые	куб. м./в сутки		1891,01	2786,17
	- производственные	куб. м./в сутки		146,97	349,62
	- неучтенные расходы	куб. м./в сутки		189,10	417,92
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	куб. м./в сутки		890,00	2000,00
6.2.3	Протяженность сетей	км	5,30	6,90	6,90
6.3	Электроснабжение				
6.3.1	Протяженность сетей	км	37,1	8,2	4,3
	В том числе: 10 кВ		37,1	8,2	4,3
6.4	Теплоснабжение				
6.4.1	Котельные	единиц	4	4	4
6.5	Газоснабжение				
6.5.1	Протяженность магистрального газопровода	км	-	-	-
6.5.2	Протяженность сетей	км	18,9	28	41,4
6.5.3	Количество ГРС на территории района	единиц	-	-	-
6.5.4	Количество ГРП и ГРП на территории района	единиц	3	7	12

».

#### 4. В томе 3 «Графические материалы. Демонстрационные чертежи»:

4.1. В карту «Карта 1. Карта административных границ. Карта функциональных зон. Карта ограничений использования территорий. Карта планируемых к размещению объектов капитального строительства» внести изменения согласно приложению 1 к настоящим изменениям.

4.2. Карту «Карта 2. Карта административных границ. Карта функциональных зон. Карта планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения» изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящим изменениям.



