



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 апреля 2017 года

№ 203

### Об утверждении генерального плана сельского поселения Большетумановский сельсовет Арзамасского 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 Большетумановский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить генеральный план сельского поселения Большетумановский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

- Положение о территориальном планировании сельского поселения Большетумановский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

- «Основной чертеж. Карта функционального зонирования. Карта границ населенного пункта д. Свободная» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Основной чертеж. Карта функционального зонирования. Карта границ населенного пункта с. Водоватово» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Основной чертеж. Карта функционального зонирования. Карта границ населенных пунктов с. Пятницы и с. Шерстино» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Основной чертеж. Карта функционального зонирования. Карта границ населенных пунктов с. Замятино, с. Большое Туманово, д. Малое Туманово» согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

- «Карта планируемого размещения объектов регионального и местного значения» согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

- «Карта границ населенных пунктов и функциональных зон. Карта зон с особыми условиями использования территории» 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 Большетумановского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации Большетумановского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение генерального плана сельского

поселения Большетумановский сельсовет Арзамасского 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 Большетумановский сельсовет Арзамасского 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 предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532.

3.4. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и направить в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

Губернатор



В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 7 апреля 2017 года № 203

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШЕТУМАНОВСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ АРЗАМАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект генерального плана сельского поселения Большетумановский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области (далее - Генеральный план) подготовлен на основании постановления администрации Большетумановского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области от 2 февраля 2015 года № 12 "О начале разработки генерального плана Большетумановского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области".

**1. Предложения по территориальному планированию**

1.1. Развитие планировочной структуры сельского поселения

1.1.1. Установление границ населённых пунктов

В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория сельского поселения Большетумановский сельсовет – 14220 га.

Проектом предполагается сохранение площадей населенных пунктов (Таблица 1.1).

Таблица 1.1. - Площади населенных пунктов сельского поселения Большетумановский сельсовет по проекту генерального плана.

Населённые пункты	Существующая площадь	Проектная площадь	Изменение (+, -)
с. Большое Туманово	390,9 га	390,9 га	0
с. Водоватово	340,6 га	340,6 га	0
с. Замятино	94,52 га	94,52 га	0
д. Малое Туманово	139,1 га	139,1 га	0

с. Пятницы	107 га	107 га	0
д. Свободная	44,32 га	44,32 га	0
с. Шерстино	241 га	241 га	0
Всего	1354,54 га	1354,54 га	0

Общая площадь населенных пунктов сельского поселения Большетумановский сельсовет остается неизменной 1354,54 га.

#### 1.1.2. Приоритеты в развитии территорий поселения

Определение приоритетов развития территорий поселения – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

На основе комплексного анализа развития территорий поселения и учета существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий (на расчетный срок и перспективу):

1. Формирование в с. Большое Туманово развитого центра сельского поселения Большетумановский сельсовет.

2. Освоение свободных площадок под размещение жилых территорий в населенных пунктах поселения:

- упорядочение и дополнение кварталов индивидуальной жилой застройки;
- увеличение жилых зон.

3. Упорядочение производственных зон сельского поселения, проведение мероприятий по снижению негативного воздействия от производственного комплекса:

- расширение производственных мощностей действующих предприятий.

4. Формирование рекреационных территорий:

- отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон;
- устройство рекреационной зоны в водоохранных зонах водных объектов.

5. Совершенствование дорожно-транспортного комплекса:

- планируется строительство АЗС в с. Водоватово;
- развитие системы общественного транспорта.

#### 6. Совершенствование сети обслуживания населения:

- строительство ФАПа.

#### 7. Развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории сельского поселения:

- реконструкция и развитие существующих инженерных сетей с заменой изношенных участков;
- обеспечение инженерной инфраструктурой новых объектов жилищного строительства;
- строительство подводящих водопроводных сетей от точки врезки примерно в 300 м. от поворота на с. Кузьмин Усад до существующей водонапорной башни в с. Водоватово;
- проведение инженерных мероприятий по защите территории от подтопления.

#### 8. Упорядочение зон специального назначения:

- содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон производственных и специальных объектов (кладбищ);
- ликвидация стихийных свалок на территории поселения.

#### 1.1.3. Трансформация функционального зонирования

##### Территориальные ресурсы

С целью выявления территориальных ресурсов для развития сельского поселения Большетумановский сельсовет выполнен анализ территории, в процессе которого были учтены природные и экологические свойства территории, характер сложившейся планировочной структуры поселения, а также социально-экономические и прочие факторы, определяющие параметры и перспективы развития сельского поселения.

Особое внимание уделено природно-экологическим и санитарно-гигиеническим, а также инженерно-геологическим условиям и ограничениям, представляющим определённые препятствия к осуществлению тех или иных

функций (санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, границы I и II пояса ЗСО источников хозяйственно питьевого водоснабжения, водоохранные зоны, леса и лесопосадки).

Одним из основных критериев выбора площадок реконструкции является относительная градостроительная ценность застроенной территории, которая выявлена путем пофакторной экспертной оценки привлекательности территории поселения. Под термином «привлекательность» подразумевается комплексное состояние и ресурсный потенциал отдельных фрагментов территории, определяющий уровень их благоприятности для проживания или привлечения инвестиций.

С этой целью проделан анализ территории по ряду факторов, влияющих на параметры и направление развития поселения, в том числе: природно-экологических, санитарно-гигиенических и инженерно-строительных условий, особенностей инженерного обустройства, характера современного использования территории.

В результате оценки выбраны наиболее предпочтительные по комплексу факторов площадки, на которых возможно размещение жилой и общественной застройки, расширение производственной зоны, устройство коммунальной зоны, а также территории, пригодные для организации рекреационных зон.

Комплексный анализ выявил порядка 50 га территорий, возможных для размещения нового капитального строительства.

Из общего количества земель все территории, в основном свободные от застройки, но требующие в ряде случаев проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды, инженерно-транспортному обустройству.

На основе выбранных площадок рекомендовано территориальное развитие сельского поселения Большетумановский сельсовет, проектно функциональное зонирование и планировочная структура территории.

В основе трансформации функционального зонирования поселения лежат следующие главные предпосылки:



1) необходимость обеспечения территории под реконструкцию и новое жилищное строительство с целью реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России»;

2) необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом спектре;

3) происходящее из основных целей территориального планирования увеличение территорий, занятых под общественно-деловые функции для размещения общественных бизнес-структур;

4) актуальность формирования системы непрерывных зеленых насаждений общего пользования;

5) необходимость упорядочения размещения производственных и коммунально-складских предприятий в поселении;

6) необходимость посредством функционального зонирования территории создать основу для сбалансированного градостроительного зонирования территорий (т.е. разработки правил землепользования и застройки).

#### 1.1.4. Планировочная организация территории

Планировочная организация территории поселения исторически складывалась под воздействием следующих факторов:

- природно-ландшафтный каркас территории, образованный положением сельского поселения Большетумановский сельсовет;
- выгодное географическое положение.

#### 1.1.5. Концепция территориального развития поселения

Территориальное развитие поселения рассматривается с позиций размещения капитального строительства, как на свободных, так и на застроенных землях сельского поселения (т.е. путем дополнений к существующей застройке).

На свободных территориях в сельском поселении Большетумановский сельсовет предусматривается застройка индивидуальными жилыми домами, а также комплексное развитие промышленных и коммунальных территорий, со-

циальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. При этом следует обеспечивать повышение качества среды обитания, в том числе – улучшение архитектурного облика застройки населённых пунктов поселения, более интенсивное использование территории и, как следствие, повышение ее инвестиционной привлекательности.

Базовыми принципами планирования территории поселения являются:

- реорганизация жилой среды, повышение её качества;
- усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;
- максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
- размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных и коммунальных зон за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков, а также использование для этих целей наиболее инвестиционно привлекательных площадок с развитой инженерной инфраструктурой;
- развитие коммунальных и коммунально-складских территорий на площадках, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям транспортной доступности.

#### 1.1.6. Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры поселения и приведение отдельных ее элементов (транспортные связи, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды сельского поселения.

Территориальное планирование поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования. В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного использования;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона специального назначения;
- зона рекреационного назначения;
- зона лесов.

#### 1.1.6.1. Жилая зона

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются: дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населённого пункта.

Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартир-

тирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
- соответствие показателя обеспеченности не менее 30 м<sup>2</sup> общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду сельского поселения, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

- освоение новых площадок под жилищное строительство;
- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства, а также развития малоэтажной жилой застройки;
- обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;
- ликвидация ветхого, аварийного фонда;
- поддержка стремления граждан сельского поселения строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

Основные параметры жилых зон.

Тип застройки – усадебная.

Площадь участка под индивидуальную застройку – около 10 соток.

Этажность:

– для индивидуальной жилой застройки – до 3 этажей.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330.2011 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*», а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м, от хозяйственных построек – 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50. Площадь застройки

сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

При разработке следующих стадий градостроительной документации должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования, дошкольного воспитания и культурно-бытового обслуживания.

В предложениях по генеральному плану в сельском поселении Больше-тумановский сельсовет выделены новые зоны индивидуальной и малоэтажной жилой застройки.

Таблица 1.3. - Проектируемые жилые зоны сельского поселения Большетумановский сельсовет

Населенные пункты	Общая проектируемая площадь (зона индивидуальной жилой застройки), га
с. Водоватово	12,29
с. Б. Туманово	5,55
с. Замятино	-
д. М. Туманово	4,47
с. Шерстино	12,27
с. Пятницы	13,82
д. Свободная	1,5
Всего	49,9

Общая площадь проектируемой новой жилой зоны (индивидуальная жилая застройка) составляет 49,9 га.

Для обеспечения защиты жилой застройки, находящейся в санитарно-защитной зоне предприятий, рекомендуется создание защитных экранов.

#### 1.1.6.2. Общественно-деловая зона

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, куль-

товых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

Общественно-деловые зоны запланированы в привязке к сложившемуся центру, с учётом размещения в них расчётного количества основных объектов соцкультбыта.

Параметры застройки общественно-деловых зон:

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории.

В пределах сельского поселения Большетумановский сельсовет проектируемая общественно-деловая зона представлена в виде территории магазинов, ФАПа, и детских площадок в населенных пунктах поселения. Общая площадь проектируемых общественно-деловых зон сельского поселения Большетумановский сельсовет составляет 1,03 га.

#### 1.1.6.3. Зона производственного использования

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в

случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садоводческую застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслужи-



вания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м – 60%;
- от 300 до 1000 м – 50%;
- от 1000 до 3000 м – 40%;
- свыше 3000 м – 20%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами Ростехнадзора (единицами правилами безопасности при взрывных работах) и других федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с ор-

ганизацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления районов.

На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеля-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

Необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.

При формировании производственных зон поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территориями, не занятым сельскохозяйственными угодьями.

Производственные зоны, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Производственные зоны принимаются в существующей площади 102,48 га.

#### 1.1.6.4. Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зонах сельскохозяйственного использования ограничивается изъятие всех видов сельскохозяйственных земель в целях, не связанных с развитием профилирующих отраслей. В данных зонах максимально ограничиваются все виды производственной деятельности, отрицательно влияющие на условия развития основных отраслей сельского хозяйства.

Зоны сельскохозяйственного использования в сельском поселении Большетумановский сельсовет принимаются в существующей площади 253,95 га.

#### 1.1.6.5. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

Проектом предусмотрено увеличение зон транспортной и инженерной инфраструктур сельского поселения Большетумановский сельсовет за счет

размещения дополнительных линий инженерной инфраструктуры к новой жилой застройке, а также увеличения площади покрытия автомобильных дорог, в том числе совершенствование улично-дорожной сети сельского поселения.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур принимаются в существующей площади 0,29 га и 17,49 га соответственно.

#### 1.1.6.6. Зона специального назначения

Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. Сохранения и размещения новых кладбищ традиционного захоронения в соответствии с расчетными показателями;
2. Обеспечения рационального использования и содержания в целях сохранения здоровья населения и благополучия экологической среды.

При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.

#### 1.1.6.7. Зона рекреационного назначения

Рекреационные зоны включают в себя парки, скверы, бульвары.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты.

В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыбака и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На озелененных территориях сельского поселения запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций.

Увеличение рекреационных зон в сельском поселении Большетумановский сельсовет составляет 479,3 га, таким образом общая площадь составляет 480,63 га,

#### 1.1.6.8. Зона лесов

Зоны лесного фонда сельского поселения Большетумановский сельсовет принимаются в существующей площади – 2787,4 га.

#### 1.2. Жилищное строительство

##### 1.2.1. Основные направления жилищного строительства

Проектом предлагают следующие принципы осуществления нового жилищного строительства:

1. Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов – ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция инженерных сетей, улично-дорожной сети; озеленение территорий; устройство спортивных и детских площадок.

2. Комплексность застройки новых жилых районов – строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.

3. Строительство разнообразных типов жилых домов с учетом потребностей всех социальных групп населения, осуществление строительства социального жилья.

4. Индивидуальный подход к реконструкции и застройке населённого пункта; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов, жилых комплексов, групп жилых домов, жилых кварталов.

5. Формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к более мягкому масштабу застройки.

6. Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов, снижение класса вредности предприятий, не подлежащих выносу, а также вывод транзитного и грузового автотранспорта.

В 2014 году обеспеченность жилой площадью населения сельского поселения Большетумановский сельсовет составляла 24,2 м<sup>2</sup>/чел. В проекте принимается норматив обеспеченности жилой площадью в размере 30 м<sup>2</sup>/чел на расчетный срок. Достичь поставленной цели жилищной обеспеченности – можно только

в случае ввода в эксплуатацию новой жилой застройки (индивидуальной и малоэтажной).

Если развитие жилищного сектора будет развиваться по заданному содержанию, это возможно из проведенного анализа, то предлагаемые результаты могут быть получены при соблюдении определенных условий:

- наращивание имеющихся мощностей строительных организаций и создание новых;
- реорганизация и также наращивание мощностей промышленности строительных материалов;
- реализация инвестиционной программы и, как следствие, приток населения.

Скачок в объеме строительно-монтажных работ приведет к привлечению на рынок услуг больших мощностей подрядных организаций. В настоящее время отсутствуют современные методики, позволяющие определять зависимость между объемом жилищного и культурно-бытового строительства и мощностью строительной базы. При формировании столь высокого спроса на услуги подрядных организаций невозможно определить насколько быстро на рынке формируются соответствующие предложения и будет ли реализован данный проект в установленный срок.

Высокие объемы жилищного строительства повлекут за собой освоение под застройку более 50 га земель при размещении жилищного фонда.

Необходимо на основе планомерно разрабатываемой градостроительной документации (проектов планировки и межевания) выделять площадки под реконструкцию в структуре поселения.

#### 1.2.2. Площадки жилищного строительства

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда, его техническое состояние и строительные характери-



ки, распределение жилья по расчетным градостроительным районам, динамика и структура жилищного строительства.

Параметры жилищного и сопутствующего строительства на показанных выше территориях приведены в разделе 1.1.6.1 «Жилая зона».

1.3. Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания является важнейшей составной частью социального развития сельского поселения.

Статус сельского поселения Большетумановский сельсовет обуславливает особые требования к перечню размещаемых на его территории общественных учреждений и объектов, предполагает развитие социальной функции, решающей задачи совершенствования сервисного обслуживания с целью достижения качества жизни населения, соответствующего стандартам, принятым для городских поселений.

Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж поселения, близость к районному центру, с целью создания благоприятного инвестиционного климата.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышением уровня обслуживания, появлением новых видов услуг, снижением потребности в некоторых традиционных видах, так и количественного – разукрупнением учреждений и предприятий при увеличении общего количества рабочих мест для кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер хозяйственного комплекса.

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

- пересмотра нормативной базы с последующим ее использованием только как контролирующей;
- определение потребности нового строительства тех или иных видов обслуживания в соответствии со спросом и платежеспособностью населения.

Решение этих задач лежит на пути наращивания мощности всей системы услуг (рост объёмов, разнообразия, качества и доступности услуг) при изменении функциональной и территориальной организации.

Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы: коммерческую и социальную.

Коммерческая – ориентируется на платёжеспособное население, обеспечивая максимальный по объёму и разнообразию набор услуг в соответствии со спросом.

Коммерческая сфера не поддаётся нормированию, поскольку развивается на основе конкуренции и в соответствии с законами рынка.

Социальная – ориентируется на всё население, в первую очередь, на малообеспеченное, и должна обеспечивать гарантированный социальный минимум услуг.

Социальная сфера поддаётся нормированию, основанному на социальной статистике (учёт численности детей дошкольного и школьного возраста, частоты посещения медицинских учреждений и т.д.) и ориентируется на определённых этапах развития на социальные стандарты.

Следует отметить, что в новых экономических условиях сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее ёмка для занятости населения.

Таким образом, система культурно-бытового обслуживания будет функционировать и развиваться за счет смешанного финансирования – из личных средств населения, средств коммерческих структур и бюджетных средств.

Изменения в территориальной организации обусловлены необходимостью повышения комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг при минимальных затратах времени на их получение.

В перспективный период потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых

мых социальных программ муниципального, областного и федерального уровня.

Планируемый период развития поселения характеризуется ростом преимущественно качественных показателей, что повлечёт за собой следующие основные структурные сдвиги в организации обслуживания:

- изменения в соотношении первичных (стандартных) и высших форм обслуживания в сторону увеличения удельного веса высших форм обслуживания;
- изменения в пространственной организации системы обслуживания - рост доли учреждений общего значения;
- дальнейшее приближение к потребителю повседневного обслуживания, сокращение в связи с этим повседневных маятниковых передвижений при росте избирательных объёмов.

Поскольку численность населения сельского поселения Большетумановский сельсовет имеет тенденцию к стабилизации, правильная организация системы учреждений культурно-бытового обслуживания в перспективе предполагает не только строительство новых учреждений, но и качественное переоборудование и улучшение старых учреждений (оснащение их новой техникой, современным оборудованием, обеспечение хорошо подготовленными кадрами).

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

### 1.3.1. Учреждения образования

#### 1.3.1.1. Детские дошкольные учреждения

На основании расчета выполненного в соответствии с градостроительными нормативами Арзамасского муниципального района необходимость в проектировании новых детских садов отсутствует.

### 1.3.1.2. Общеобразовательные школы

На основании расчета выполненного в соответствии с градостроительными нормативами Арзамасского муниципального района необходимость в проектировании новых школ отсутствует.

### 1.3.2. Учреждения здравоохранения

Доступность амбулаторий, ФАП и аптек в сельской местности согласно СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» принимается в пределах 30 минут (с использованием транспорта). В связи с этим проектом предусмотрено строительство ФАПа в с. Свободная.

### 1.3.3. Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

На основании расчета выполненного в соответствии с градостроительными нормативами Арзамасского муниципального района необходимость в проектировании новых объектов спорта отсутствует.

### 1.3.4. Учреждения культуры и искусства

На основании расчета выполненного в соответствии с градостроительными нормативами Арзамасского муниципального района необходимость в проектировании новых объектов культуры отсутствует.

## 1.4. Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а, следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности.

Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет.

Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого мероприятия по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предлагаемые генеральным планом, носят рекомендательный характер.

## 1.5. Развитие транспортного комплекса

### 1.5.1. Приоритеты развития транспортного комплекса

Основными приоритетами развития транспортного комплекса сельского поселения должны стать:

- планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
- разработка научно обоснованной детальной программы развития транспортного комплекса поселения;
- упорядочение улично-дорожной сети в городском поселении, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
- создание инфраструктуры внутреннего автобусного транспорта;
- строительство АЗС в с. Водоватово (мероприятие принято с СТП Арзамасского района).

### 1.5.2. Развитие внешнего транспорта

Проектом предусмотрено обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры.

### 1.5.3. Оптимизация улично-дорожной сети

Основная задача проектируемой системы улиц и дорог – обеспечение удобных транспортных связей с наименьшими затратами времени внутри населённого пункта, с устройствами внешнего транспорта, зонами отдыха и другими местами.

Проектом предлагается планомерное увеличение протяженности улично-дорожной сети с твердым покрытием. На первую очередь следует обеспечить установку асфальтобетонного покрытия на центральных улицах, улицах, на которых расположены общественно-деловые объекты, а также в местах новой жилищной застройки.

#### 1.6. Развитие рекреационных функций территории

В сельском поселении Большетумановский сельсовет не выделены организованные места отдыха населения. Озеленение сельского поселения не упорядоченно. Вместе с тем небольшая заселённость поселения и наличие водных пространств предполагают создание организованных мест отдыха.

Проектом предлагается:

- упорядочение антропогенной нагрузки на природную среду;
- создание оборудованных мест отдыха (кемпингов, зелёных стоянок и т.д.) в зоне зелёных насаждений;
- создание мест отдыха у водных пространств (обустройство пляжей);
- создание экологических троп в рекреационной зоне;
- увеличение зон зеленых насаждений общего пользования.

В последующих стадиях проектирования более планомерно подходить к вопросам озеленения территорий, созданию озеленённых пространств в городском поселении, к озеленению уличных пространств. Предлагается устройство рекреационных пространств – создание организованных мест отдыха и т.д.

#### 1.7. Развитие инженерной инфраструктуры

##### 1.7.1. Водоснабжение и водоотведение

##### 1.7.1.1. Водоснабжение

Среднесуточный расход питьевой воды на расчетный срок составит 793,8 м<sup>3</sup>/сут. и будет обеспечиваться от существующих скважин.

Схема водоснабжения сохраняется существующая, с развитием, реконструкцией и строительством сетей и сооружений водопровода.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водопровода.

Строительство подводящих водопроводных сетей от точки врезки примерно в 300 м от поворота на с. Кузьмин Усад до существующей водонапорной башни в с. Водоватово.

#### 1.7.1.2. Водоотведение

Среднесуточный объем водоотведения на расчетный срок принимается в размере 482,6 м<sup>3</sup>/сут.

Система канализации в зоне индивидуальной жилой застройки принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть не прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки, а устраивается канализационная яма в каждом дворе.

Для зон малоэтажной жилой застройки, общественно-деловой зоны предусмотрена централизованная система водоотведения.

Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке.

#### 1.7.2. Газоснабжение

На расчетный срок при условии 100% газификации сельского поселения Большетумановский сельсовет потребление газа принимается в размере 1253,4 тыс. м<sup>3</sup>/год.

#### 1.7.3. Электроснабжение

Дополнительная потребность в электроэнергии на расчетный период для новой жилой застройки, при норме электропотребления для сельских поселений 950 кВт час/год на 1 человека, составит – 432250 кВт час/год. Данная потребность покрывается имеющейся установленной мощностью источников электроснабжения.

Для обеспечения электрической энергией новой жилой застройки, предприятий, объектов соцкультбыта и других, необходимо предусмотреть строи-

тельство отпаечных ВЛ-10 кВ к трансформаторным подстанциям, а также строительство ВЛ-0,4кВ от ТП к жилому сектору и другим объектам.

#### 1.7.4. Связь

Для развития связи необходимы следующие мероприятия:

- перевод аналогового оборудования АТС на цифровое станционное с использованием оптико-волоконных линейных сооружений;
- расширение существующих АТС, емкостей которых недостаточно для обеспечения телефонной связью новых абонентов на прилегающих территориях;
- строительство телефонных сетей следует вести по шкафной системе с организацией межшкафных связей, что повышает гибкость и надежность эксплуатации сетей;
- развитие оптико-волоконной связи, сотовой связи, IP-телефонии;
- дальнейшее развитие ТВ вещания связано с переводом аналогового вещания на цифровое вещание;
- развитие сети Internet.

## 2. Баланс территории в границах сельского поселения

№ п/п	Показатели	Сложившиеся границы (существующее положение – 2015 год)	Планируемые границы	
			первая очередь (до 2024 г.)	расчетный срок (до 2039 г.)
	Территории в границах сельского поселения Большегумановский сельсовет, всего	14220	14220	14220
<b>I. Функциональные зоны:</b>				
1	Жилая зона	1092,6	1142,5	1142,5
2	Общественно-деловая зона	17,4	17,4	17,4
3	Зона рекреационного назначения	219,74	166,37	166,37
3.1	территорий общего пользования (скверы, парки, сады, городские леса, водные объекты и др.)	219,74	166,37	166,37
4	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	102,48	102,48	102,48
4.1	производственные зоны промышленных предприятий	84,41	84,41	84,41
4.2	коммунально-складские зоны	0,29	0,29	0,29
4.3	зоны инженерной инфраструктуры	0,29	0,29	0,29
4.4	зоны транспортной инфраструктуры,	17,49	17,49	17,49



	из них внешнего транспорта:			
4.4.1	автомобильного	17,49	17,49	17,49
4.4.2	воздушного	-	-	-
4.4.3	водного (речного)	-	-	-
5	Зона сельскохозяйственного использования	5564	5564	5564
6	Зона особо охраняемых территорий	-	-	-
7	Зона специального назначения:	8,13	8,13	8,13
7.1	кладбищ	8,13	8,13	8,13
7.2	скотомогильников	-	-	-
7.3	объектов размещения отходов	-	-	-
7.4	иных объектов	-	-	-
8	Зона размещения военных объектов	-	-	-
9	Прочие территории в границах сельского поселения, в том числе:	-	-	-
9.1	зона лесного фонда	2787,4	2787,4	2787,4
9.2	водная поверхность	291,6	291,6	291,6
9.3	прочие зоны	4136,65	4140,12	4140,12
<b>II. Земли по видам собственности</b>				
1	Земли государственной собственности	-	4019	4019
1.1	Федеральные	-	-	-
1.2	Региональные	-	-	-
2	Земли муниципальной собственности	-	1145	1145
3	Земли частной собственности	-	2394	2394
<b>III. Из общей территории сельского поселения категории земель</b>				
1	Земли сельскохозяйственного назначения	5564	5564	5564
2	Земли населённых пунктов	1354,54	1354,54	1354,54
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	114	114	114
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-
5	Земли лесного фонда	2787,4	2787,4	2787,4
6	Земли водного фонда	337,06	337,06	337,06
7	Земли запаса	3771	3771	3771
<b>IV. Территории, подтвержденные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий</b>				
1	Зона катастрофического затопления	-	-	-
2	Зона подтопления	3973	3973	3973

### 3. Основные технико-экономические показатели

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (2014 год)	Расчетный срок (2039 год)
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	14220	14220

	Общая площадь земель населенных пунктов	га	1354,54/9,6	1354,54/9,6
	с. Большое Туманово	га/%	390,9/2,7	390,9/2,7
	с. Водоватово	га/%	340,6/2,4	340,6/2,4
	с. Замятино	га/%	94,52/0,6	94,52/0,6
	д. Малое Туманово	га/%	139,1/0,9	139,1/0,9
	с. Пятницы	га/%	107/0,75	107/0,75
	д. Свободная	га/%	44,32/0,3	44,32/0,3
	с. Шерстино	га/%	241/1,6	241/1,6
	В том числе территории:			
	жилых зон	га	1092,6	1142,5
	общественно-деловых зон	-"	17,4	17,4
	производственных зон	-"	102,48	102,48
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	-"	0,29 17,49	0,29 17,49
	рекреационных зон	-"	219,74	166,37
	зон сельскохозяйственного использования	-"	253,95	253,95
	зон специального назначения	-"	8,6	8,6
	кладбище	-"	8,6	8,6
1.2	Из общей площади земель сельского поселения территории резерва для развития поселения	-"	4019	4019
1.3	Использование подземного пространства под транспортную инфраструктуру и иные цели	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
1.4	Из общего количества земель сельского поселения:		2394	2394
	земли федеральной собственности	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
	земли субъекта Российской Федерации		-	-
	земли муниципальной собственности		1145	1145
	земли частной собственности		2394	2394
2	Население			
2.1	Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований	чел.	3723	4178
2.2	Показатели естественного движения населения:	-	-	-
	прирост	-"	-	-
	убыль	-"	17	-
2.3	Показатели миграции населения:		-	-
	прирост	-"	53	455
	убыль	-"	-	-
2.4	Возрастная структура населения:	чел./%	3723	4000
	дети до 15 лет	-"	429/11,5	461/11,5

	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	-"	2422/65,1	2739/68,4
	население старше трудоспособного возраста	-"	872/23,4	800/20,1
2.5	Численность занятого населения - всего	чел.	506	708
	Из них в материальной сфере	чел./% численности занятого населения	-	-
	В том числе:		-	-
	промышленность		150	200
	сельское хозяйство		282	400
	наука		-	-
	прочие		74	108
	В обслуживающей сфере		-	-
	транспорт		-	-
	Не самостоятельное население:			
	дошкольники		315	500
	школьники		220	350
	пенсионеры		1778	2000
2.6	Число семей и одиноких жителей - всего		единиц	1666
	В том числе имеющих жилищную обеспеченность ниже социальной нормы	-"	-	-
2.7	Число вынужденных переселенцев и беженцев	тыс. чел.	-	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд – всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир, домов	90,3	125,34
	В том числе:		-	-
	государственной и муниципальной собственности	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир/% к общему объему жилищного фонда	550 кв.м/ 0,6%	500 кв.м/ 0,55%
	частной собственности		89 750 кв.м/ 99,4%	124 840 кв.м/ 99,45%
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	в многоэтажных домах		-	-
	4-5 этажных домах		-	-
	в малоэтажных домах		550 кв.м/ 0,6 %	500 кв.м/ 0,55%
	в том числе:			
	в малоэтажных жилых домах с приквартирными земельными участками		550 кв.м/ 0,6%	500 кв.м/ 0,55%
	в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками		89750 кв.м/ 99,4%	124 840 кв.м/ 99,45%
3.3	Жилищный фонд с износом более 70 %	-"	5	6
	В том числе государственный и муниципальный фонд	-"	-	-

3.4	Убыль жилищного фонда - всего	-"-	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	-"-	-	50 кв.м/ 0,03%
	частной собственности	-"-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:		-	-
	техническому состоянию	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир/% к объему	-	-
	реконструкции	убыли жилищного фонда	-	-
	другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)		-	-
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	90,3	90,3
3.7	Новое жилищное строительство - всего	-"-	-	35,04
	В том числе:			
	за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир/% к общему объему нового жилищного строительства	-	-
	за счет средств населения	-"-	-	35,04
3.8	Структура нового жилищного строительства по этажности		-	-
	В том числе:			
	малозэтажное	-"-	-	35,04
	из них:			
	малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-	-	11,6
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-	-	23,44
	4-5 этажное	-"-	-	-
	многоэтажное	-"-	-	-
3.9	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:		-	35,04
	на свободных территориях	-"-	-	35,04
	за счет реконструкции существующей застройки	-"-	-	-
3.10	Обеспеченность жилищного фонда:			
	водопроводом	% общего жилищного фонда	89	100
	канализацией		-	100
	электроплитами		-	-
	газовыми плитами		100	100
	теплом		100	100
	горячей водой		-	-

3.11	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м <sup>2</sup> /чел.	24,2	30,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего/1000 чел.	мест	160/42	160/38
4.2	Общеобразовательные школы – всего.	-"	1020/273	1020/244
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	-	-
4.4	Высшие учебные заведения	студентов	-	-
4.5	ФАПы – всего	количество	2	4
4.6	Врачебная амбулатория – всего	количество	1	1
4.7	Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения – всего/1000 чел.	соответствующие единицы		
	Магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	850/228	1250/300
	Предприятия общественного питания	посадочных мест	90/2	90/2
	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	11	11
4.8	Учреждения культуры и искусства	соответствующие единицы	6	6
	Библиотечная сеть	ед./тыс. ед. хранения	3	3
	Культурно-просветительные учреждения	ед./мест	3/650	3/650
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения – всего	соответствующие единицы	3	3
4.10	Учреждения санаторно-курортные, оздоровительные, отдыха и туризма – всего	-"	-	-
4.11	Учреждения социального обеспечения	-"	-	-
4.12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	-"	5	5
4.13	Детские площадки	объект	-	16
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	-	-	-
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	-	-
	метрополитен	-"	-	-
	скоростной трамвай	-"	-	-
	трамвай	-"	-	-
	троллейбус	км	-	-

	автобус	-"	15	20
	водный транспорт	-"	-	-
5.2	Общая протяженность дорожной сети	-"	61,847	90,85
	В том числе с усовершенствованным покрытием	-"	-	-
5.3	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-
5.4	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	30	30
5.5	Аэропорты	единиц	-	-
	В том числе:		-	-
	международного значения	единиц	-	-
	федерального значения		-	-
	местного значения		-	-
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	350	500
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс.м <sup>3</sup> /сут.	0,387	0,794
	В том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	-"	0,175	0,417
	на производственные нужды	-"	-	-
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,208	0,350
	В том числе водозаборов подземных вод	-"	0,208	0,350
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут.на чел.	104	190
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-"	47	100
6.1.5	Протяженность сетей	км	30,745	31,545
6.2	Канализация		-	
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	-	0,483
	В том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-"	-	0,460
	производственные сточные воды	-"	-	0,023
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-"	-	-
6.2.3	Объемы сброса сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> /год	-	-
6.2.4	Протяженность сетей	км	-	10
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/год	3,9	4,0

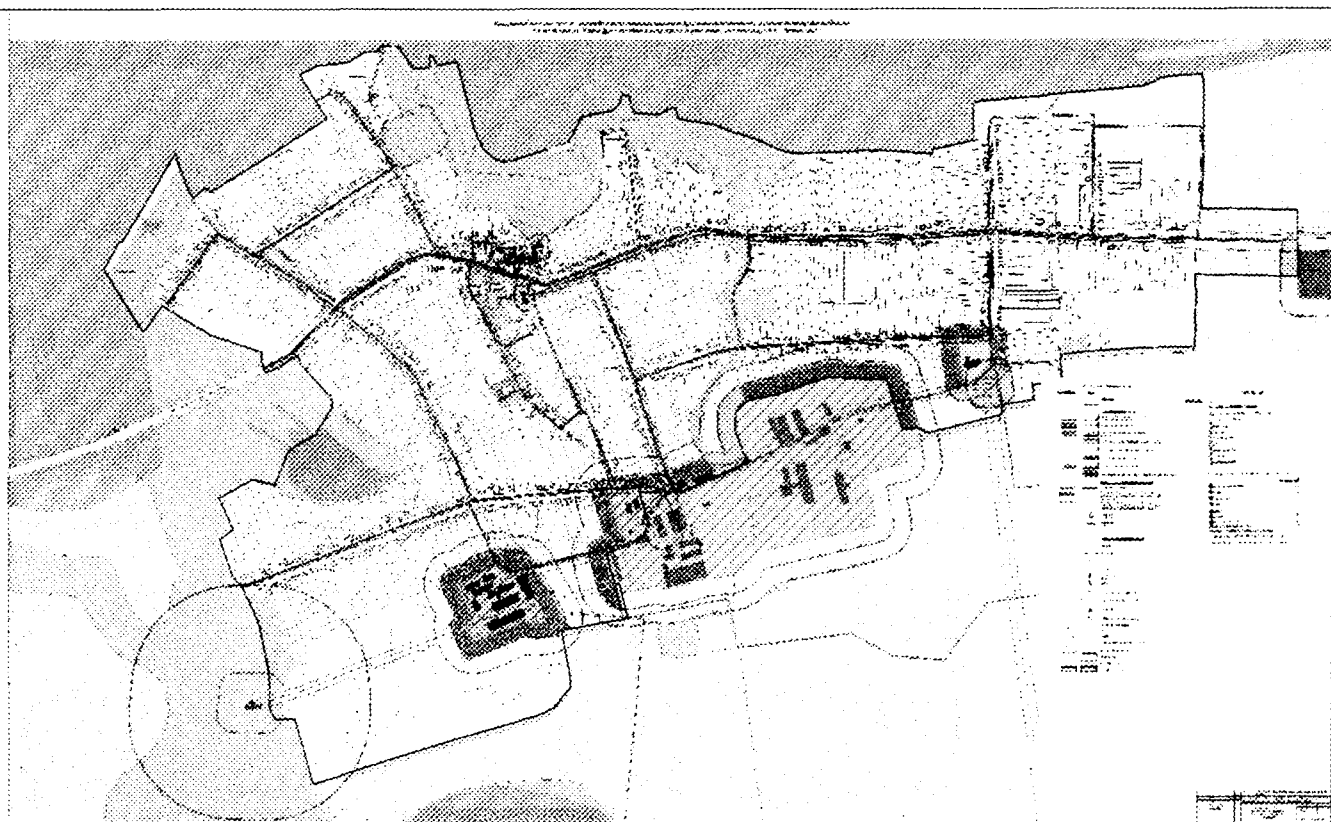
	В том числе:			
	на производственные нужды	-"-	0,7	0,7
	на общественно-деловые нужды	-"-	0,4	0,5
	на коммунально-бытовые нужды	-"-	2,8	2,8
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч		
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	-"-	1000	1000
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок	МВА	-	-
6.3.4	Протяженность сетей	км	55	55
6.4	Теплоснабжение		-	-
6.4.1	Потребление тепла	Гкал/год	-	-
	Население	-"-	14000	14000
	Предприятия		-	-
	Социально-культурные объекты		1689	1689
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/ч	-	-
	В том числе:			
	ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	-"-	-	-
	котельные	-"-	-	-
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	-"-	-	-
6.4.4	Протяженность сетей	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе сельского поселения	%	87	100
6.5.2	Потребление газа - всего	млн. м <sup>3</sup> /год	1,0	1,25
	В том числе:			
	на коммунально-бытовые нужды	-"-	0,9	0,9
	на производственные нужды	-"-	0,1	0,35
6.5.3	Источники подачи газа	-"-	Газопровод высокого давления	Газопровод высокого давления
6.5.4	Протяженность сетей	км	49	56
6.6	Связь АТС	соответствующие единицы	56 км.	80 км.
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	56	99
6.7	Инженерная подготовка территории		-	-
6.7.1	Защита территории от затопления:		-	-

	площадь	га	-	-
	протяженность защитных сооружений	км	-	-
	намыв и подсыпка	млн. м <sup>3</sup>	-	-
6.7.2	Другие специальные мероприятия по инженерной подготовке территории	соответствующие единицы	-	-
6.8	Санитарная очистка территорий		-	-
6.8.1	Объем бытовых отходов	тыс. м <sup>3</sup>	5,6	6,3
	В том числе дифференцированного сбора отходов	%	5,6	6,3
6.8.2	Мусороперерабатывающие заводы	единиц/тыс. т год	-	-
6.8.3	Мусоросжигательные заводы	-"	-	-
6.8.4	Мусороперегрузочные станции	-"	-	-
6.8.5	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц/га	-	-
6.8.6	Общая площадь свалок	га	-	-
	В том числе стихийных	-"	-	-
6.9	Иные виды инженерного оборудования территории Установка контейнеров для сбора мусора	соответствующие единицы	146 шт.	170 шт.
7	Охрана природы и охранное природопользование			
7.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год	-	-
7.2	Общий объем сброса загрязненных вод	тыс. м <sup>3</sup> /год	-	-
7.3	Рекультивация нарушенных территорий	га	-	-
7.4	Территории, неблагоприятные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами, в количествах свыше предельно допустимых уровней)	-"	-	-
7.5	Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	-"	-	-
7.6	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. чел.	-	-
7.7	Защита почв и недр	га	8,5	10
7.8	Иные мероприятия по охране природы и рациональному природопользованию	соответствующие единицы	-	-

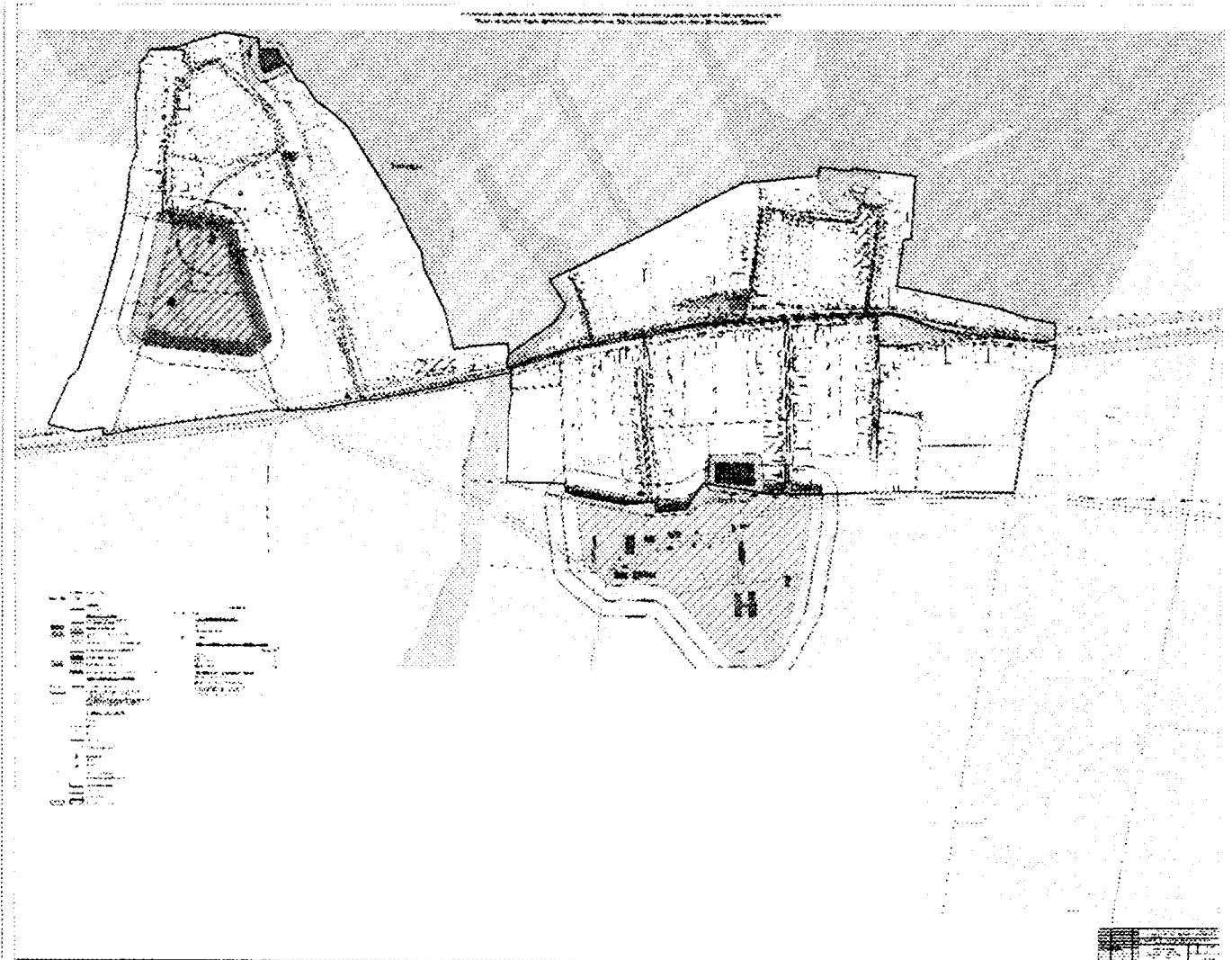




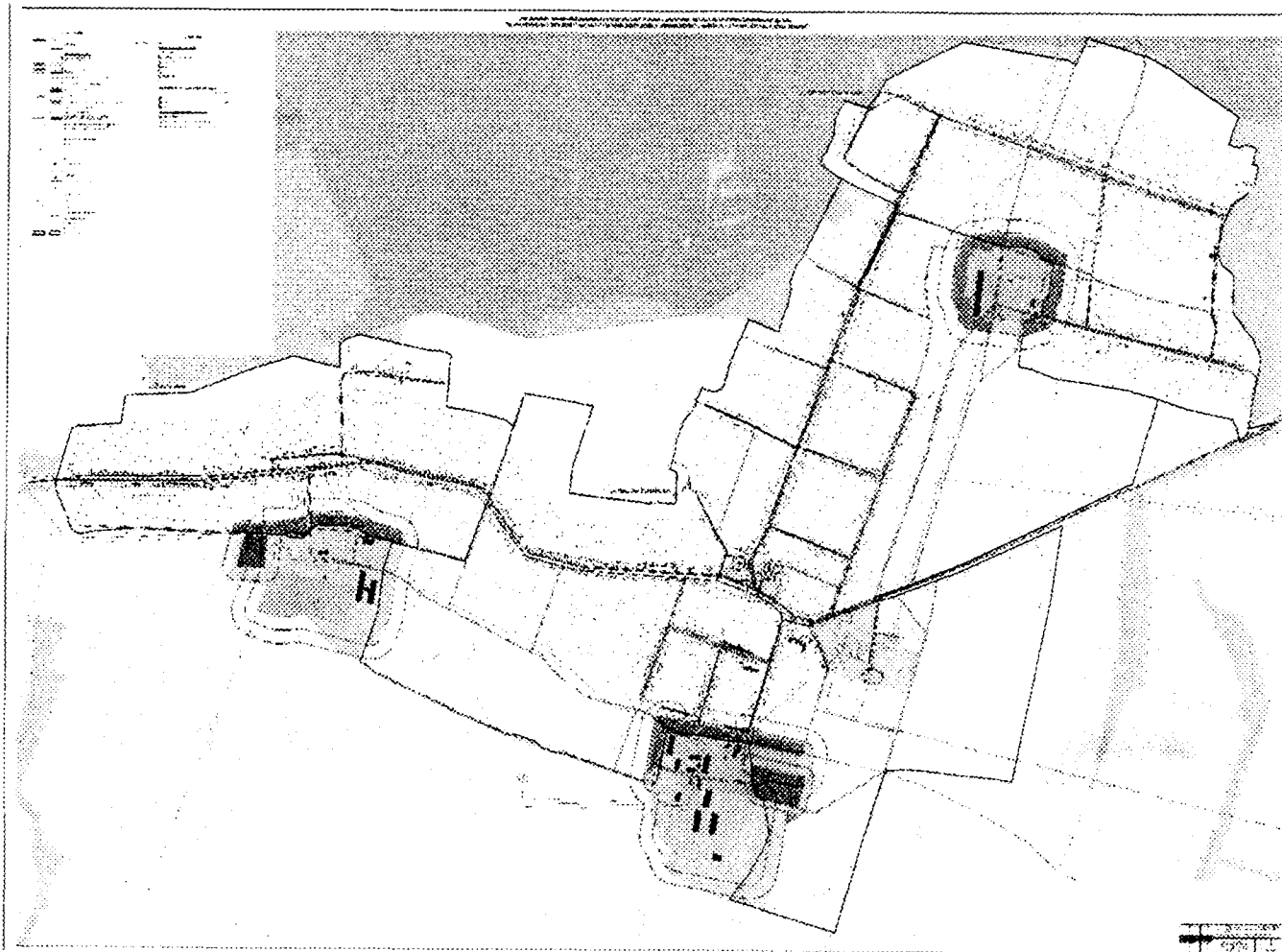
ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 7 апреля 2017 года № 203



ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 7 апреля 2017 года № 203



ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 7 апреля 2017 года № 203





**ПРИЛОЖЕНИЕ 7**  
**к постановлению Правительства**  
**Нижегородской области**  
**от 7 апреля 2017 года № 203**

