

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту предложений о внесении изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов.) в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки.

В отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки заявителем на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 мая 2023 г. № 07-02-02/94 выполняется документация по планировке территории.

Развитие данной территории планируется с применением механизма комплексного освоения территории (принято решение о комплексном развитии незастроенной территории - постановление Правительства Нижегородской области от 15 декабря 2021 г. № 1173).

Согласно согласованному на заседании регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области мастер-плану комплексного развития территории в отношении территории в пос.Новинки в г.Н.Новгороде, предусмотрено изменение функционального зонирования на участках, учитывая параметры и назначение объектов будущего строительства.

Заявитель выступает с предложением внести изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки в соответствии с решениями мастер-плана.

На заседании Комиссии 26 июня 2023 г. поддержано предложение АО «СЗ НО «Дирекция по строительству» о корректировке зонирования в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки (протокол от 26 июня 2023 г. № 114).

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 августа 2023 г. № 07-01-01/12 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории

городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 августа 2023 г. № 07-01-02/42 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов».

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов

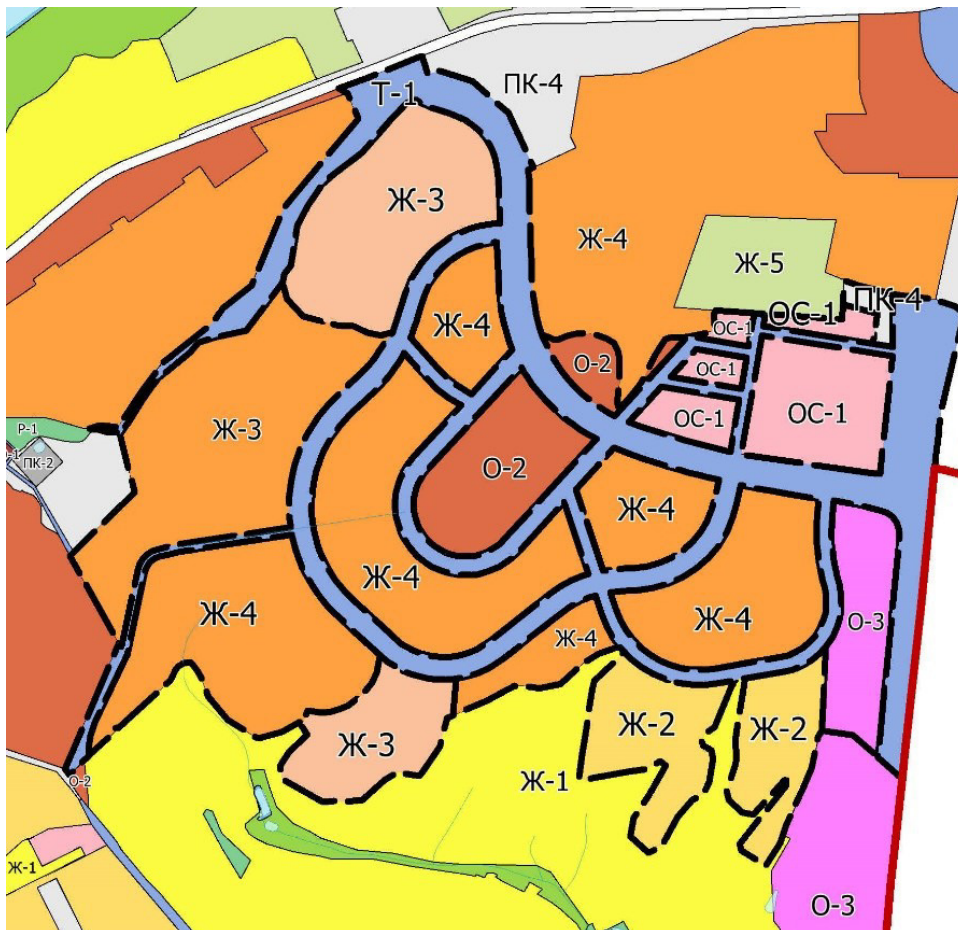
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 августа 2023 г. № 07-01-02/42 «подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа решением Сельского Совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19 июня 2013 г. № 126, в части изменения (частично) зоны Ж-3 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки) на зону Ж-4 (зона многоэтажной секционной жилой застройки) и зону Т-1 (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны Ж-4 (зона многоэтажной секционной жилой застройки), зоны О-2 (зона обслуживания и коммерческой активности местного значения), зоны О-3 (зона оптовой торговли, транспортно-логистического, складского назначения и мелкого производства), зоны ОС-1 (зона многофункционального развития), зоны ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности), зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) на зону Т-1 (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) на зону Ж-2 (зона малоэтажной секционной и блокированной жилой застройки) и зону Ж-3 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки); (частично) зоны ОС-1 (зона многофункционального развития) на зону) и зону О-2 (зона обслуживания и коммерческой активности местного значения); (частично) зоны ПК-1 (зона








производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности) на зону О-3 (зона оптовой торговли, транспортно-логистического, складского назначения и мелкого производства) в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки согласно приложению 1 к настоящему приказу.

ИЗМЕНЕНИЯ
в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за пределами этих населенных пунктов

Изменение (частично) зоны Ж-3 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки) на зону Ж-4 (зона многоэтажной секционной жилой застройки) и зону Т-1 (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны Ж-4 (зона многоэтажной секционной жилой застройки), зоны О-2 (зона обслуживания и коммерческой активности местного значения), зоны О-3 (зона оптовой торговли, транспортно-логистического, складского назначения и мелкого производства), зоны ОС-1 (зона многофункционального развития), зоны ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности), зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) на зону Т-1 (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) на зону Ж-2 (зона малоэтажной секционной и блокированной жилой застройки) и зону Ж-3 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки); (частично) зоны ОС-1 (зона многофункционального развития) на зону и зону О-2 (зона обслуживания и коммерческой активности местного значения); (частично) зоны ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности) на зону О-3 (зона оптовой торговли, транспортно-логистического, складского назначения и мелкого производства) в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ж-4		- зона многоэтажной секционной жилой застройки;
т-1		- зона инженерно-транспортной инфраструктуры;
ж-2		- зона малоэтажной секционной и блокированной жилой застройки;
ж-3		- зона среднеэтажной секционной жилой застройки;
пк-4		- зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности;
о-2		- зона обслуживания и коммерческой активности местного значения;
о-3		- зона оптовой торговли, транспортно-логистического, складского назначения и мелкого производства

ПРОЕКТ
внесения изменений в генеральный план городского округа город
Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в
состав административно-территориального образования Новинский
сельсовет, входящего в состав городского округа город
Нижний Новгород, и территории городского округа город
Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов

Генеральный план муниципального образования Новинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области утверждён решением сельского Совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района от 8 апреля 2013 г. №111.

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Новинский сельсовет Богородского муниципального района подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 августа г. № 07-01-01/12 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов».

Проектом предлагается изменение функционального зонирования в части изменения (частично) зоны СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)) на зону СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)); (частично) зоны СТН-6 (зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками, попадающая в придорожные полосы автомобильных дорог) на зону СТН-5 (зона малоэтажной секционной жилой застройки (2-3 этажа), зону СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)); (частично) зоны СТН-7 (зона многофункционального развития), зоны ТСП-2 (производственно-коммунальная зона), зоны СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)), зоны СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)), зоны СТН-2 (зона общественно-деловой активности местного значения) на зону ТСП-3 (зона транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТСП-2 (производственно- коммунальная зона) на зону ТСП-1 (зона оптовой торговли и мелкого производства), зону СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)) в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки.

1. Внесение изменений в Положение о территориальном планировании (том I).

1.1. Введение дополнить абзацем следующего содержания:

«

На основании приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 02.08.2023 г. №07-01-01/12 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов» в генеральный план внесены изменения функционального зонирования в части изменения (частично) зоны СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)) на зону СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)); (частично) зоны СТН-6 (зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками, попадающая в придорожные полосы автомобильных дорог) на зону СТН-5 (зона малоэтажной секционной жилой застройки (2-3 этажа), зону СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)); (частично) зоны СТН-7 (зона многофункционального развития), зоны ТСП-2 (производственно-коммунальная зона), зоны СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)), зоны СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)), зоны СТН-2 (зона общественно-деловой активности местного значения) на зону ТСП-3 (зона транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТСП-2 (производственно-коммунальная зона) на зону ТСП-1 (зона оптовой торговли и мелкого производства), зону СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)) в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки.

»

1.2. В части 2.3 Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектах капитального строительства в таблице 2.3 - Описание назначения основных видов функциональных зон строку изложить в новой редакции:

«

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудьма	Ново- павлока	Ромаш- ково	Кома- рово	Сарта- ково
ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ									
Стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения - жилые зоны									
3	Зона малоэтажной 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> <ol style="list-style-type: none"> преимущественно жилого использования территорий с возможностью сочетания различных видов застройки – 1-3 этажные индивидуальные жилые дома и таунхаусы; возможности ведения развитого подсобного хозяйства на территории приусадебного участка; возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; возможность размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p>	210,46	306,17+ 2,15=308,32 - 10,46 - 20,29 = 318,15	42,48	72,95	5,58	53,49	154,35

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудьма	Ново- навлока	Ромаш- ково	Кома- рово	Сарта- ково
		<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>							
4	Зона малоэтажной секционной жилой застройки (2-4 этажа)	<p>Формирование зоны малоэтажной секционной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) преимущественно жилого использования территорий с возможностью сочетания различных видов застройки – многоэтажных жилых домов двух, трех этажей, блокированных жилых домов не выше трех этажей;</p> <p>2) выделения элементов планировочной структуры - кварталов, территорий общего пользования на свободных от застройки территориях посредством подготовки проектов планировки и межевания для комплексного развития территорий в целях жилищного строительства;</p>	1,57	314,31 + 20,29 = 334,6	--	--	--	--	--

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудьма	Ново- навлока	Ромаш- ково	Кома- рово	Сарта- ково
		<p>3) повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1) существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1) при формировании зоны этажность объектов капитального строительства предусматривать не выше трех этажей;</p> <p>1.2) упорядочение и благоустройство придомовых территорий с выносом хозяйственных построек и гаражей на специальные площадки в границах зоны.</p>							
5	Зона среднеэтажной секционной жилой застройки (5- 8 этажей)	<p>Формирование и развитие зоны многоэтажной секционной застройки (менее 9 этажей) должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. преимущественно жилого использования территории, с размещением жилых зданий этажностью менее 9 этажей;</p> <p>2. создания условий для размещения в границах зоны открытых автостоянок и гаражей боксового типа для временного и постоянного хранения личных автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне;</p> <p>3. возможность размещения на первых этажах зданий объектов общественно-де-</p>	--	<p>336,58 – 12,45 – 5,23 – 25,03 – 31,11 + 10,46 = 273,22</p>	16,41	--	--	--	--

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудьма	Ново- навлока	Ромаш- ково	Кома- рово	Сарта- ково
		<p>лового и культурно-бытового обслужи- вания, ориентированных на удовлетво- рение повседневных потребностей насе- ления;</p> <p>4. возможность размещения детских до- школьных учреждений и общеобразова- тельных школ.</p>							
6	Зона многоэтажной жилой застройки (9 и более этажей)	<p>Формирование и развитие зоны высот- ной застройки (от 9 этажей и более) должно направляться следующими целе- выми установками – созданием право- вых, административных и экономиче- ских условий для:</p> <p>1. преимущественно жилого использова- ния территории, с размещением жилых зданий этажностью более 9 этажей (10, 18 этажей);</p> <p>2. создания условий для размещения в границах зоны открытых автостоянок и гаражей боксового типа для временного и постоянного хранения личных автомо- билей, принадлежащих жителям, прожи- вающим в данной зоне;</p> <p>3. возможность размещения на первых этажах зданий объектов общественно-де- лового и культурно-бытового обслужи- вания, ориентированных на удовлетво- рение повседневных потребностей насе- ления;</p> <p>4. возможность размещения детских до- школьных учреждений и общеобразова- тельных школ.</p>	-	150,21 + 12,45 + 5,23 + 25,03 + 31,11 = 224,03	-	-	-	-	-

2. Внесение изменений в материалы по обоснованию (том II).

2.1. В главе 1.5 Планировочная организация территории поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения в Таблице 1.5 - Описание назначения основных видов функциональных зон изложить строки в следующей редакции:

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудьма	Ново- нав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- таково
ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ									
Стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения - жилые зоны									
3	Зона малоэтажной 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 с возможностью сочетания различных видов застройки – 1-3 этажные индивидуальные жилые дома и таунхаусы;</p> <p>2. возможности ведения развитого подсобного хозяйства на территории приусадебного участка;</p> <p>3. возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения;</p> <p>4. возможность размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p>	210,46	306,17 +2,15= 308,32 - 10,46 - 20,29 = 318,15	42,48	72,95	5,58	53,49	154,35

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудьма	Ново- нав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- таково
		<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>							
4	Зона малоэтажной секционной жилой застройки (2-4 этажа)	<p>Формирование зоны малоэтажной секционной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) преимущественно жилого использования территорий с возможностью сочетания различных видов застройки – многоэтажных жилых домов двух, трех этажей, блокированных жилых домов не выше трех этажей;</p> <p>2) выделения элементов планировочной структуры - кварталов, территорий общего пользования на свободных от застройки территориях посредством подготовки проектов планировки и межевания для комплексного развития территорий в целях жилищного строительства;</p>	1,57	<p>314,31 + 20,29 = 334,6</p>	--	--	--	--	--

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудьма	Ново- нав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- таково
		<p>3) повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1) существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1) при формировании зоны этажность объектов капитального строительства предусматривать не выше трех этажей;</p> <p>1.2) упорядочение и благоустройство придомовых территорий с выносом хозяйственных построек и гаражей на специальные площадки в границах зоны.</p>							
5	Зона среднеэтажной секционной жилой застройки (5- 8 этажей)	<p>Формирование и развитие зоны многоэтажной секционной застройки (менее 9 этажей) должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. преимущественно жилого использования территории, с размещением жилых зданий этажностью менее 9 этажей;</p> <p>2. создания условий для размещения в границах зоны открытых автостоянок и гаражей боксового типа для временного и постоянного хранения личных автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне;</p> <p>3. возможность размещения на первых эта-</p>	--	<p>336,58 - 12,45 - 5,23 - 25,03 - 31,11 + 10,46 = 273,22</p>	16,41	--	--	--	--

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га							
			Куса- ковка	Но- винки	Кудьма	Ново- нав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- таково	
		жах зданий объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; 4. возможность размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.								
6	Зона многоэтажной жилой застройки (9 и более этажей)	Формирование и развитие зоны высотной застройки (от 9 этажей и более) должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. преимущественно жилого использования территории, с размещением жилых зданий этажностью более 9 этажей (10, 18 этажей); 2. создания условий для размещения в границах зоны открытых автостоянок и гаражей боксового типа для временного и постоянного хранения личных автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне; 3. возможность размещения на первых этажах зданий объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; 4. возможность размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.	-	150,21 + 12,45 + 5,23 + 25,03 + 31,11 = 224,03	-	-	-	-	-	

3. Внесение изменений в картографические материалы генерального плана.

3.1. В картографических материалах утверждаемой части генерального плана изменения отражены на картах:

- Карта 1. «Сводная схема (основной чертеж). Административные границы. Функциональные зоны. Размещение планируемых объектов капитального строительства. Ограничения использования территории» согласно таблице 1.1;

- Карта 2. «Карта развития объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры» согласно таблице 1.2;

- Карта 3. «Карта развития объектов и сетей водоснабжения и канализации» согласно таблице 1.3;

- Карта 4. «Карта развития объектов и сетей электроснабжения и связи» согласно таблице 1.4;

- Карта 5. «Карта развития объектов и сетей газоснабжения» согласно таблице 1.5.

Фрагмент карты «Сводная схема (основной чертеж). Административные границы. Функциональные зоны. Размещение планируемых объектов капитального строительства. Ограничения использования территории» генерального плана муниципального образования Новинский сельсовет (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функционального зонирования в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки

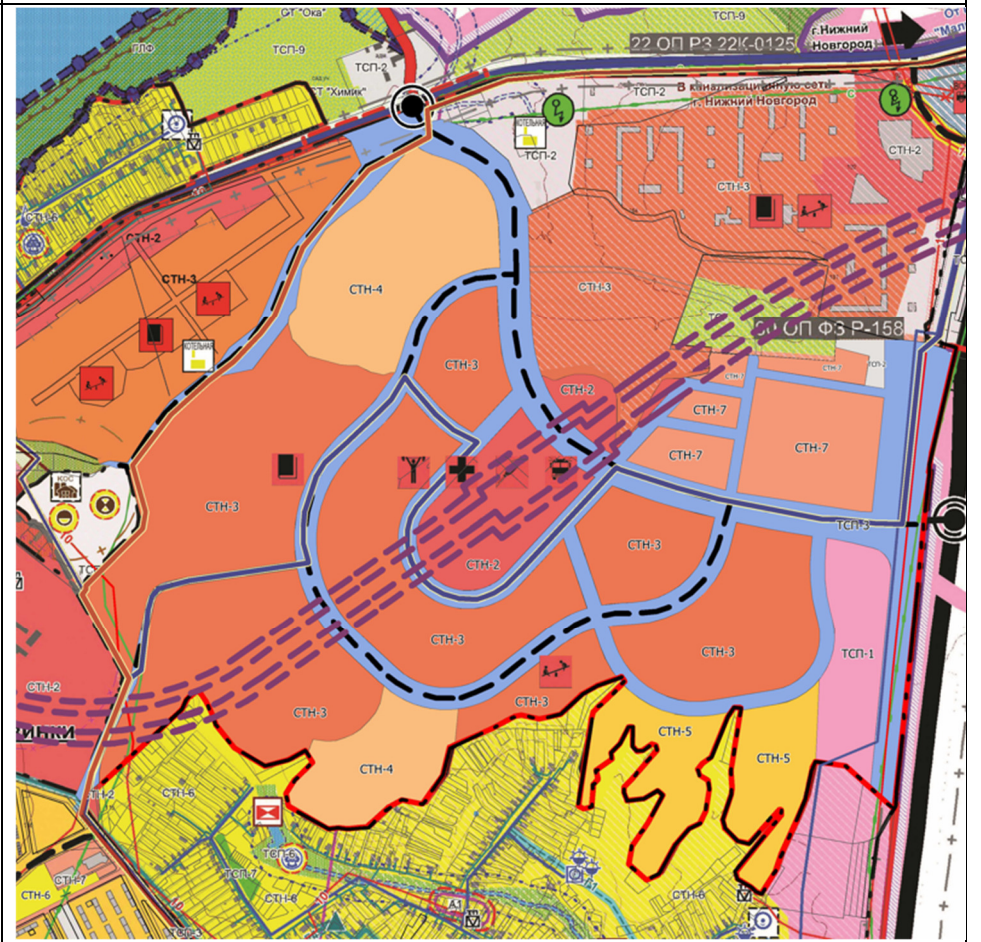
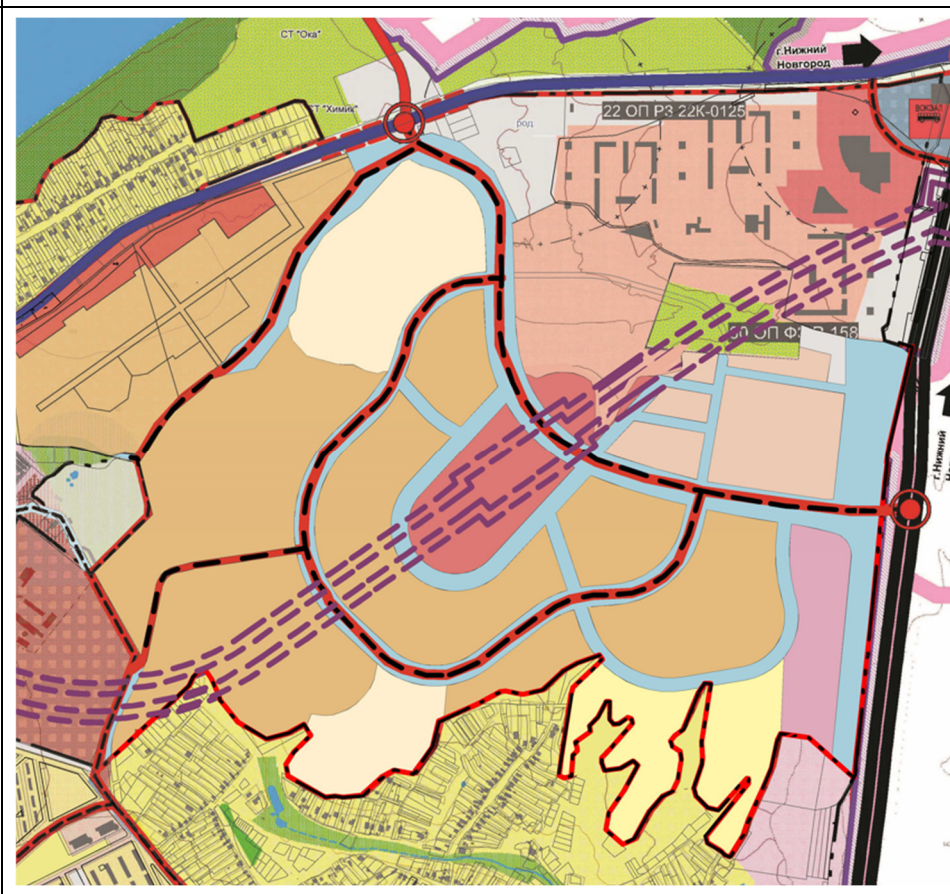
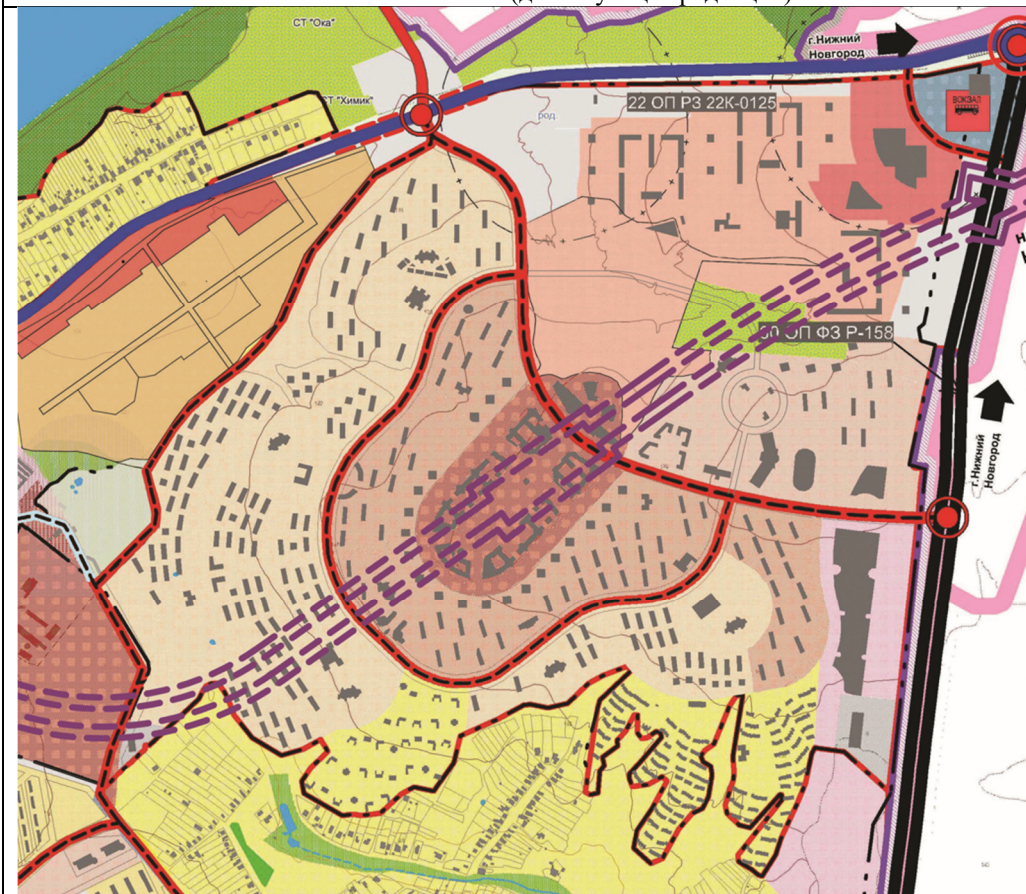


Таблица 1.2

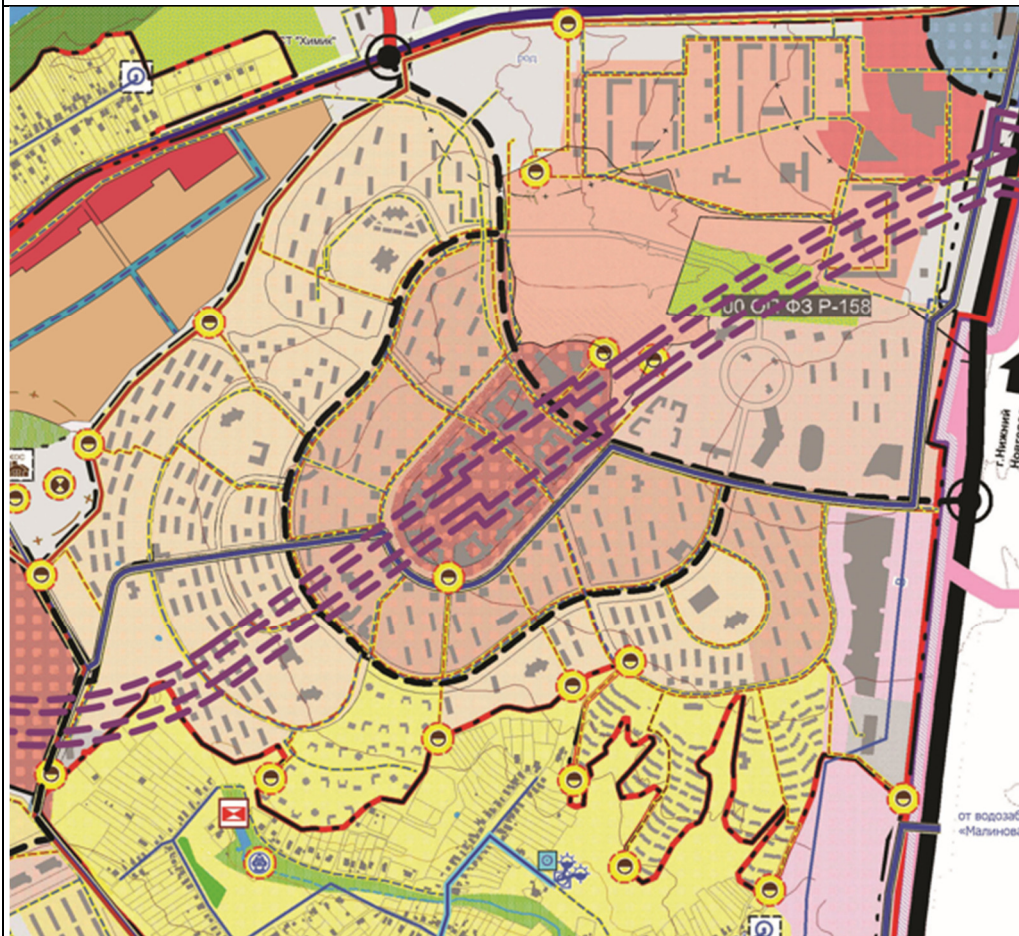
Фрагмент карты «Карта развития объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры» генерального плана муниципального образования Новинский сельсовет (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функционального зонирования в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки



Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей водоснабжения и канализации»
генерального плана муниципального образования Новинский сельсовет
(действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функционального зонирования
в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки



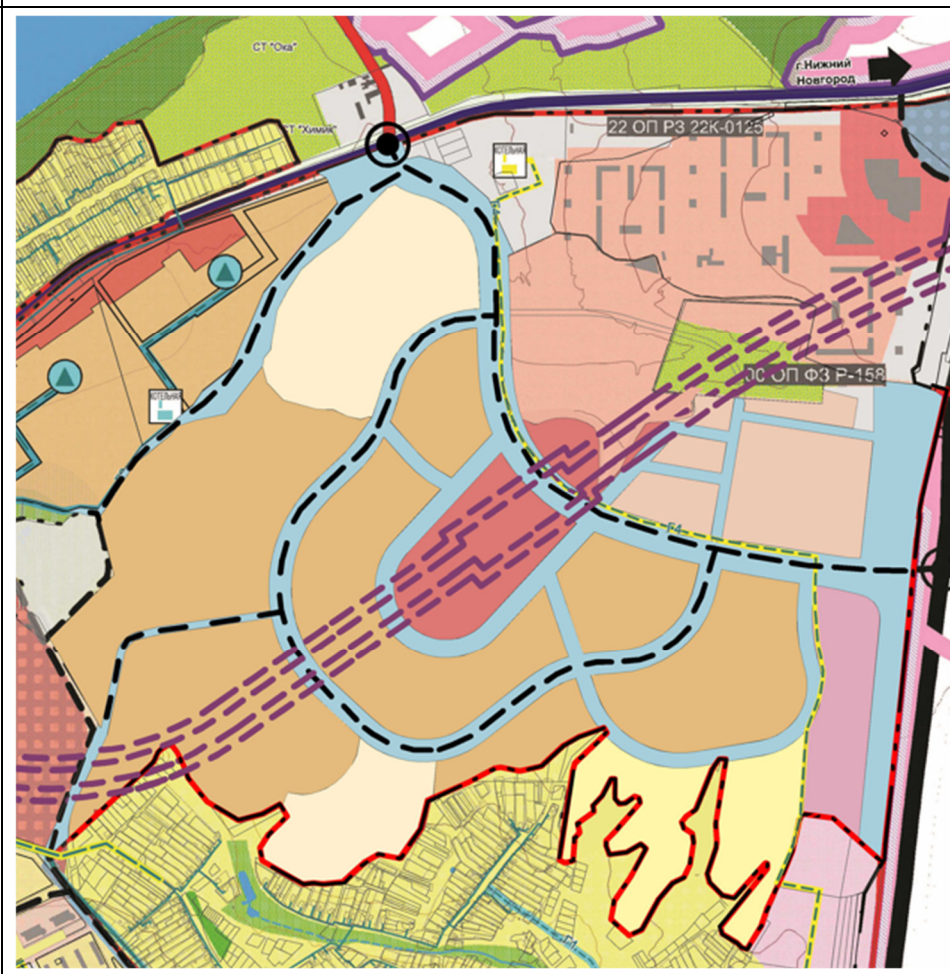
Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей электроснабжения и связи»
генерального плана муниципального образования Новинский сельсовет
(действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функционального зонирования
в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки



Фрагмент карты «Карта развития объектов и сетей газоснабжения» генерального плана муниципального образования Новинский сельсовет (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функционального зонирования в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки



Приложение



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

П Р И К А З

2 августа 2023 г.

№ 07-01-01/12

г. Нижний Новгород

О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 26 июня 2023 г. № 114

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город

Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов, утвержденный решением сельского совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 8 апреля 2013 г. № 111 (далее - генеральный план), в части изменения (частично) зоны СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)) на зону СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей); (частично) зоны СТН-6 (зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками, попадающая в придорожные полосы автомобильных дорог) на зону СТН-5 (зона малоэтажной секционной жилой застройки (2-3 этажа), зону СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)); (частично) зоны СТН-7 (зона многофункционального развития), зоны ТСП-2 (производственно-коммунальная зона), зоны СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)), зоны СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)), зоны СТН-2 (зона общественно-деловой активности местного значения) на зону ТСП-3 (зона транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТСП-2 (производственно-коммунальная зона) на зону ТСП-1 (зона оптовой торговли и мелкого производства), зону СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)) в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки.

2. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить подготовку проекта предложений о внесении изменений в генеральный план Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в генеральный план в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 7 августа 2023 г.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

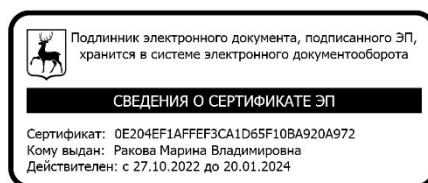
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



М.В.Ракова

Фрагменты из материалов Комиссии по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

12. Заявитель: АО «СЗНО «Дирекция по строительству»

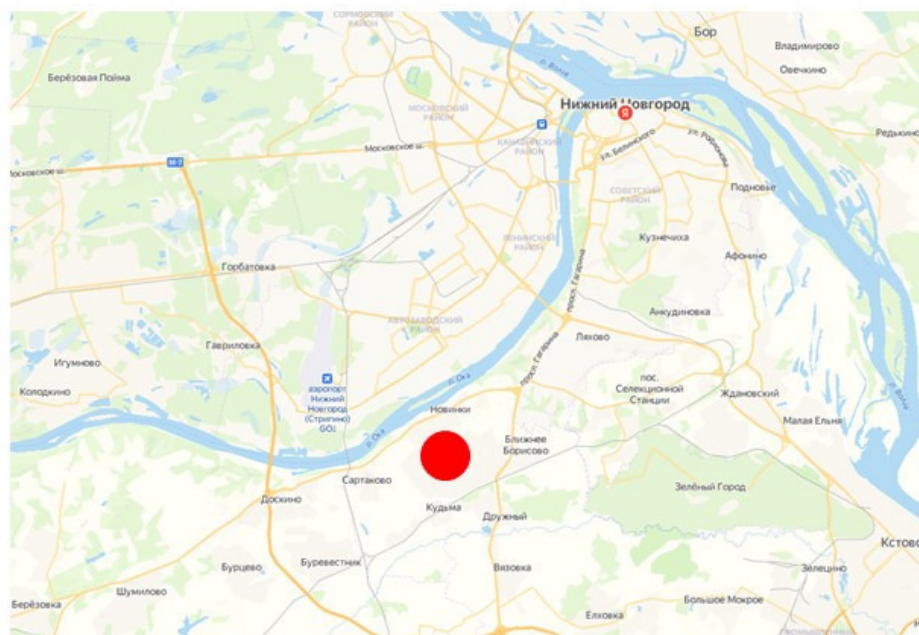
(дополнительный вопрос)

Вопросы:

12.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки.

12.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки.

Ситуационный план

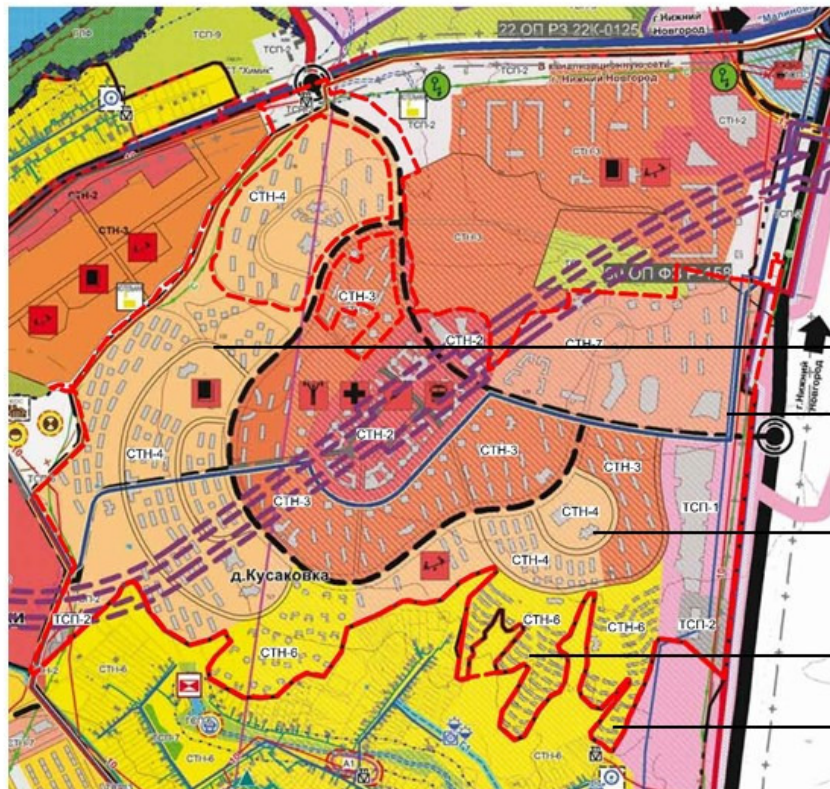


Адрес: территория, прилегающая к п. Новинки

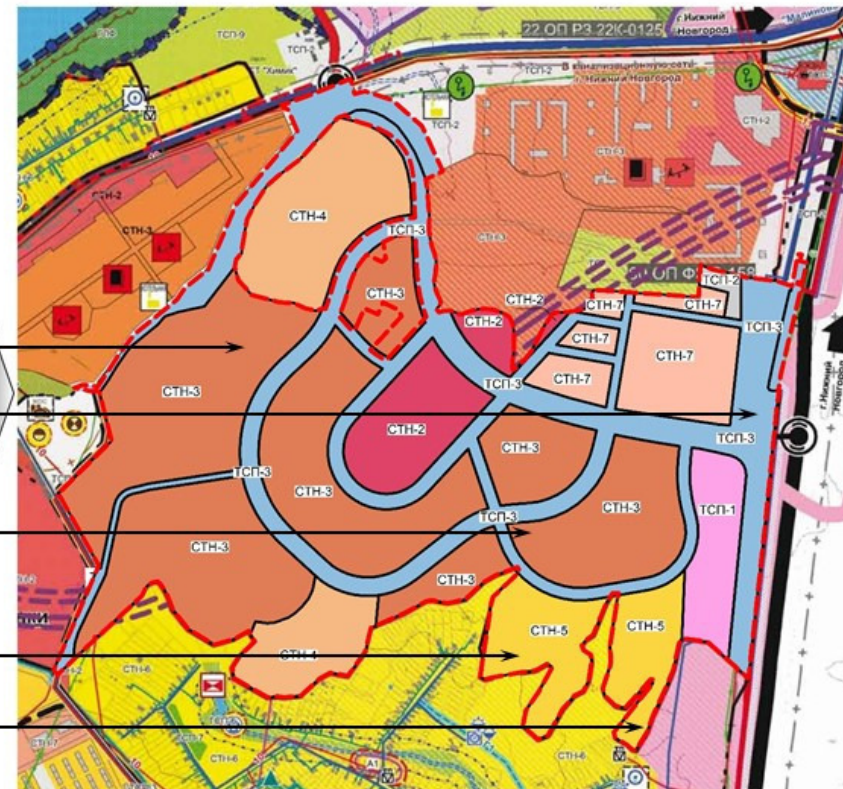


Предложение заявителя по внесению изменений в генеральный план

Фрагмент утвержденной карты функционального зонирования генерального плана



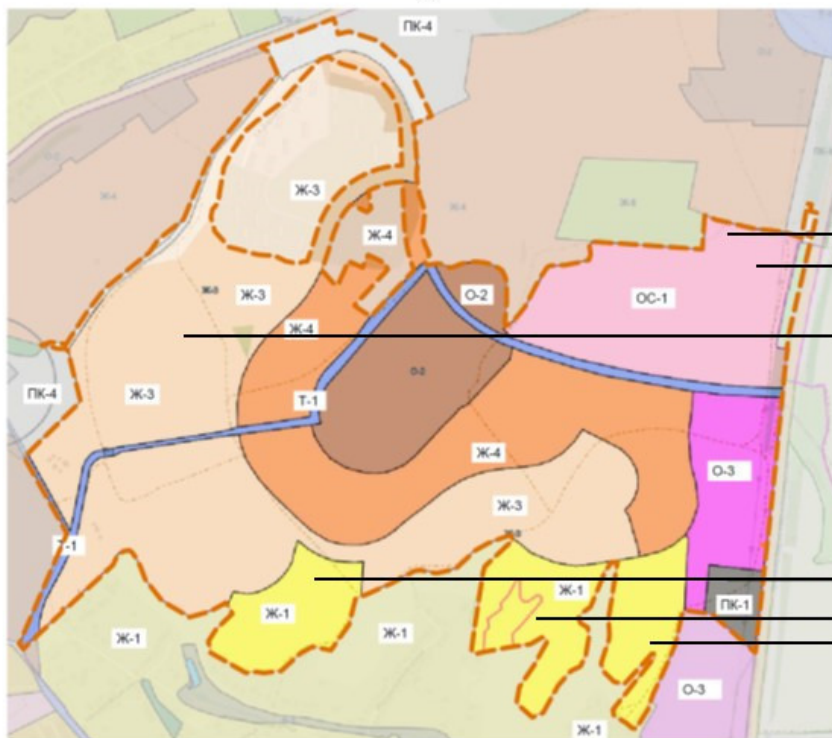
Проектное предложение



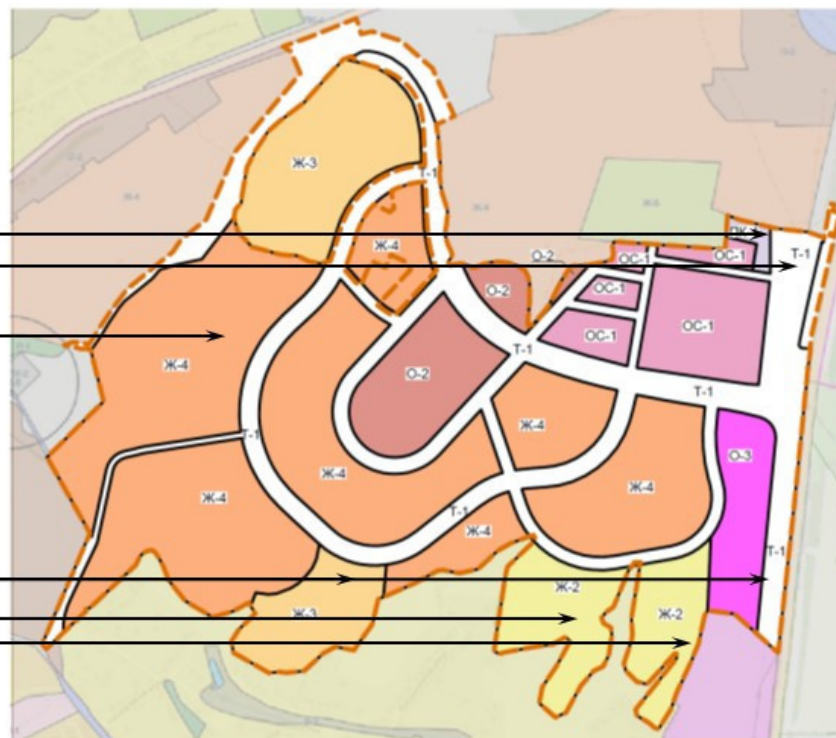
Цель внесения изменений: для реализации решений мастер-плана

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Фрагмент утвержденной карты градостроительного зонирования



Проектное предложение



Цель внесения изменений: для реализации решений мастер-плана



Правительство Нижегородской области ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2021 № 1173

О комплексном развитии незастроенной территории, прилегающей к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород

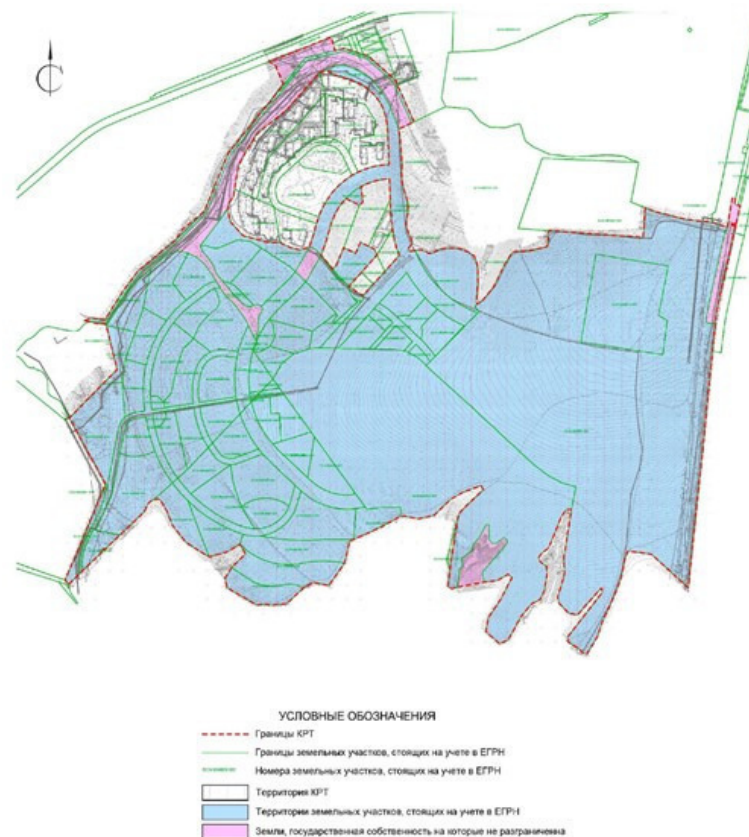
В соответствии со статьями 64–67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, на основании решения регионального штаба по градостроительному развитию территории Нижегородской области от 15 октября 2021 г., в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа город Нижний Новгород Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория общей площадью 258,5 гектара, прилегающая к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород в границах согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее – Территория).

2. Утвердить перечень земельных участков, расположенных в границах Территории, согласно приложению 2 к настоящему постановлению (далее – Земельные участки).

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые

Границы подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, прилегающей к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород



Обеспечение и наполняемость территории объектами дошкольных и образовательных учреждений



ООО «Проект-Строй»

юридический адрес: 607635, Нижегородская область, Богородский район,
п. Новинки, ул. Центральная, дом 3-а, оф.1, E-mail: proekt-stroi@bk.ru



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОВИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БОГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Редакция по состоянию на 01.01.2017 г.

По заказу администрации

Новинского сельсовета

п. Новинки
Богородский район
Нижегородская область

ООО «Проект-Строй»

юридический адрес: 607635, Нижегородская область, Богородский район,
п. Новинки, ул. Центральная, дом 3-а, оф.1, E-mail: proekt-stroi@bk.ru

Администрация Новинского сельсовета
Богородского района
Нижегородской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БОГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Часть первая

Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Новинского сельсовета
Богородского района Нижегородской области

Исполнитель: ООО «Проект-Строй»

п. Новинки
Богородский район
Нижегородская область

Список исполнителей – участников подготовки проекта генерального плана Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области

Заказчик:

Администрация Новинского сельсовета
Богородского муниципального района Нижегородской области

Исполнитель:

ООО «Проект-Строй»

Директор _____ А.Я. Заболотный

ГИП _____ О.Н. Хробостова

В подготовке проекта генерального плана Новинского сельсовета также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Структура и состав проектных материалов

№№ частей	№№ разделов, схем Наименование		Комплектация по томам, листам	
1	2		3	
Проект генерального плана				
Часть первая	Положения о территориальном планировании		Том I	
	Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования		
	Раздел 2	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения		
Часть вторая	Карты границ территорий и земель			
	Карта 1	Сводная карта (основной чертеж)		Лист 1 М 1:10 000
		Карта административных границ		
		Карта функционального зонирования территории		
		Карта размещения объектов капитального строительства		
		Карта ограничения использования территории		
	Карты планируемого размещения объектов капитального строительства			
	Карта 2	Карта развития объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры	Лист 2 М 1:10 000	
	Карта 3	Карта развития объектов и сетей водоснабжения и канализации	Лист 3 М 1:10 000	
	Карта 4	Карта развития объектов и сетей электроснабжения и связи	Лист 4 М 1:10 000	
	Карта 5	Карта развития объектов и сетей газоснабжения	Лист 5 М 1:10 000	
	Карта 6	Карта административных границ	Лист 5 М 1:10 000	
Обосновывающие материалы проекта генерального плана				
Часть первая	Материалы по обоснованию генерального плана (пояснительная записка)		Том II	
	Раздел 1	Анализ современного состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития		
	Раздел 2	Обоснование вариантов решения задач территориального планирования		
	Раздел 3	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и описание мероприятий по их предотвращению		
	Раздел 4	Основные технико-экономические показатели генерального плана		
Часть вторая	Карты в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана			
	Карта 1	Карта существующего состояния территории (опорный план)	Лист 6 М 1:10 000	
		Карта административных границ		
Карта ограничений использования территории				

№№ частей	№№ разделов, схем Наименование		Комплектация по томам, листам
1	2		3
		Карта размещения объектов социальной инфраструктуры и объектов коммунального обслуживания Карта размещения объектов промышленного и агропромышленного комплекса Карта размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур	
	Карта 2	Карта границ земель различных категорий	Лист 7 М 1:10 000
	Карта 3	Карта размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур (существующее состояние)	Лист 8 М 1:10 000
	Карта 4	Карта ограничений использования территории	Лист 9 М 1:10 000
	Карта 5	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Лист 10 М 1:10 000

Содержание

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО.....	6
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ	9
на внесение изменений в генеральный план сельского поселения Новинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области.	
Введение	6
Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования	12
1.1 Цели территориального планирования.....	12
1.2 Задачи территориального планирования.....	13
Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.	15
2.1. Изменение границ территорий и земель.....	15
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	16



**Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство «ЦентрСтройПроект»**
603000, г. Нижний Новгород, ул. Костина, д. 3, пом. П 13, www.sro-csp.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций
СРО-П-107-25122009

г. Нижний Новгород

«14» ноября 2016 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства

№ 0052.05-2010-5245014539-П-107

Выдано члену саморегулируемой организации: **Обществу с ограниченной
ответственностью «Проект-Строй»**, ОГРН 1085252001812, ИНН 5245014539,
607605, Нижегородская обл., г. Богородск, ул. Туркова, д. 6 А, к. 90

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Саморегулируемой
организации Некоммерческого партнерства «ЦентрСтройПроект», протокол № 28-
2016 от «14» ноября 2016 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «14» ноября 2016 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 6 июня 2012 г.
№ 0052.04-2010-5245014539-П-107

**Генеральный директор
СРО НП "ЦСП"**



(подпись)

М.П.

Самусевич Н.А.

0001475

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального
строительства
от «14» ноября 2016 г.
№ 0052.05-2010-5245014539-П-107

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «ЦентрСтройПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строй» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:

000 1476

Введение

Проект генерального плана муниципального образования «Новинский сельсовет» Богородского района Нижегородской области подготовлен на основании задания администрации Новинского сельсовета.

Генеральный план выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, Уставом муниципального образования «Новинский сельсовет» Богородского района Нижегородской области.

При разработке проекта учитывались основные положения Схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. №254, иные действующие и находящиеся на стадии подготовки документы территориального планирования других муниципальных образований, иных актов и документов, документация по планировке и проекты объектов капитального строительства, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект генерального плана разработан в существующих границах сельского поселения на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития Нижегородской области, Богородского района, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Подготовка проекта генерального плана осуществлялась с мая 2012 г. по ноябрь 2012 г. включительно и предусматривает развитие территории Новинского сельсовета и населенных пунктов, входящих в состав Новинского сельсовета на период 25 лет, с выделением первоочередных мероприятий (с апреля 2014 по апрель 2015 г. в генеральный план вносились изменения, в 2017 году – повторные изменения).

При разработке проекта были использованы векторные карты М 1:10 000 и материалы топографической съемки на территорию населенных пунктов М 1:2 000 – 1:5 000.

Генеральный план содержит две части:

- 1) Часть первая - Положения о территориальном планировании (текстовая часть).
- 2) Часть вторая - Карты территориального планирования (графические материалы).

В процессе подготовки материалов генерального плана выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана содержат обоснование решения задач территориального планирования, обоснование мероприятий и предложений по территориальному планированию и этапам их выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

Результат демографического прогноза выглядит следующим образом:

Таблица 1.1- Демографический прогноз

Населенный пункт	Численность населения, чел. 2014год	Перспективная численность населения, чел.	
		I очередь	расчетный срок
п. Новинки	2417	2461	2658
п. Кудьма	2466	2459	2536
д. Кусаковка	913	910	939
д. Сартаково	194	194	200
д. Ромашково	66	66	69
д. Новопавловка	121	121	125
д. Комарово	417	416	429
Поселение	6594	6627	6956

При разработке проекта учитывались следующие важные программы, мероприятия и проекты:

1) Строительство новых жилых районов на территории около п. Новинки и д. Кусаковка (в соответствии с утвержденными проектами планировки и межевания).

2) Программа социально-экономического развития Богородского муниципального района на 2007-2015 гг.

3) Целевая программа «Развитие системы обращения с отходами производства и потребления в Нижегородской области на 2009-2014 годы»

4) Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Богородского муниципального района Нижегородской области на 2011-2020 годы, утвержденная решением Земского собрания от 11.08.2011 №82.

5) Постановления Правительства Нижегородской области от 29.04.2010 № 254 «Об утверждении схемы территориального планирования Нижегородской области».

6) Программа развития электроэнергетики Нижегородской области на 2011-2016 годы (приказ Министерства от 28.04.2012 № 44).

На основании приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15.09.2022 г. №07-01-01/14 «О подготовке пред-

ложений о внесении изменений в генеральный план Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области» в генеральный план внесены изменения в части изменения функционального зонирования территории в границах улиц Шоссейная, Гагарина, Богородская, Магистральная, Нижегородская, Северная, Дружная в поселке Новинки города Нижнего Новгорода.

На основании приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28.11.2022 г. №07-01-01/19 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области» в генеральный план внесены изменения в части изменения (частично) зоны СТН-7 (зона многофункционального развития) на зону СТН-6 (зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:8207 в с.п. Новинки.

На основании приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 02.08.2023 г. №07-01-01/12 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов» в генеральный план внесены изменения функционального зонирования в части изменения (частично) зоны СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)) на зону СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей); (частично) зоны СТН-6 (зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками, попадающая в придорожные полосы автомобильных дорог) на зону СТН-5 (зона мало-этажной секционной жилой застройки (2-3 этажа), зону СТН-4 (зона средне-этажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)); (частично) зоны СТН-7 (зона многофункционального развития), зоны ТСП-2 (производственно-коммунальная зона), зоны СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)), зоны СТН-4 (зона среднеэтажной секционной жилой застройки (от 4 до 9 этажей)), зоны СТН-2 (зона общественно-деловой активности местного значения) на зону ТСП-3 (зона транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТСП-2 (производственно- коммунальная зона) на зону ТСП-1 (зона оптовой торговли и мелкого производства), зону СТН-3 (зона многоэтажной секционной жилой застройки (более 9 этажей)) в отношении незастроенной территории, прилегающей к п. Новинки.

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования

1.1 Цели территориального планирования

Главными целями подготовки генерального плана сельского поселения Новинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области являются:

1) создание документа территориального планирования сельского поселения Новинский сельсовет, представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории поселения на период 25 лет с выделением первой очереди строительства до 2019 года;

2) обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации;

3) создание оптимальных условий для вложения инвестиций всех уровней и форм собственности в развитие и освоение новых территорий, сохранение, реконструкцию и преобразование существующей застройки, развитие и совершенствование социальной и инженерно-транспортной инфраструктур;

4) обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории сельского поселения Новинский сельсовет;

5) учет федеральных, региональных и муниципальных интересов (в том числе, сопредельных муниципальных образований), интересов юридических и физических лиц в совершенствовании и развитии градостроительства поселения;

6) создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления сельского поселения Новинский сельсовет существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов;

7) разработка оптимальной траектории движения к запланированному состоянию территории поселения;

8) определение того, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния в целях обеспечения устойчивого развития территорий;

9) подготовка оснований по изменению градостроительного устройства сельского поселения в целях оптимизации системы местного самоуправления, налогообложения и бюджетов, с учетом планируемых изменений планировочной организации территории, полномочий и обязанностей разных уровней государственной власти и местного самоуправления, установленных законодательством;

10) подготовка оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных (районных и поселковых) нужд.

1.2 Задачи территориального планирования

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1) проведение комплексного анализа состояния территории, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, охрану памятников природы, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории;

2) на основании комплексного анализа территории, социально-экономических планов и программ, стратегий развития Нижегородской области и Богородского района, выявление территорий наиболее активной хозяйственной, инвестиционной и градостроительной деятельности и формирования новых точек роста, главным образом за счет создания новых и модернизации существующих предприятий, развития транспортной и инженерной инфраструктур, выявления конкурентных преимуществ территории:

- выгодное местоположение; природно-ресурсный и социально-экономический потенциалы;

- наличие свободных земельных ресурсов;

3) оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы расселения и социального обслуживания;

4) изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами и предприятиями, не соответствующими экономическим, экологическим санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития территорий;

5) подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе, в целях развития незастроенных территорий и повышения их инвестиционной привлекательности;

6) подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

8) подготовка предложений, адресуемых органам власти Нижегородской области и Богородского района по размещению объектов капитального строительства областного и районного значения;

9) подготовка предложений по изменению границ земель населенных пунктов, земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения;

10) повышение эффективности использования и качества ранее освоенных территорий населенных пунктов;

11) сохранение исторического облика застройки населенных пунктов, ландшафтных природных территорий, исторического и архитектурно-пространственного своеобразия;

12) оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей среднеобластному уровню, в том числе социально гарантированному уровню обслуживания по каждому виду;

13) обеспечение устойчивых и безопасных транспортных связей путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых поселковых улиц и дорог, объездных автомобильных дорог, транспортных развязок;

14) оптимизация системы водоснабжения для обеспечения качества и количества питьевой воды с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства;

15) реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей;

17) модернизация очистных канализационных сооружений;

18) повышение мощности и надежности систем электроснабжения;

19) реконструкция существующих и строительство новых источников электро-снабжения;

20) развитие системы газоснабжения населенных пунктов;

21) совершенствование сбора и утилизации хозяйственно-бытовых и промышленных отходов;

22) сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду;

23) выделение зон отдыха общего пользования: парки, скверы, бульвары, лесопарковые зоны, пляжи, и других территорий для спорта, отдыха и рекреации.

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 п. Новинки (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)	а) упорядочение границ населенного пункта;	Увеличение территории населенного пункта на 126,81 га,	После утверждения генерального плана и проведения соответствующих процедур по переводу земельных участков из одной категории в другую, установленных законодательством.
2	Изменение границы населенного пункта д. Сартаково (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)	б) повышение эффективности использования земель;	Увеличение территории населенного пункта на 19,95 га.	
3	Изменение границы населенного пункта д. Новопавловка (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 31,77 га.	
4	Изменение границы населенного пункта д. Комарово (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения).	г) расширение видов разрешенного использования земельных участков производственного назначения;	Увеличение территории населенного пункта на 7,81 га.	
5	Изменение границы населенного пункта п. Кудьма (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения).	д) увеличение доходности бюджета муниципального образования	Увеличение территории населенного пункта на 7,53 га	
6	Изменение границы населенного пункта д. Кусаковка (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 17,31 га.	

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	Объекты транспортной инфраструктуры			
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	
2	Объекты инженерно-технической инфраструктуры			
	Водоснабжение			
2.1	Строительство и реконструкция водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	п. Новинки; д. Кусаковка; д. Сартаково; д. Новопавловка; д. Комарово; д. Ромашково п. Кудьма	Общая протяженность - 187,00 км
2.2	Создание водозаборных узлов	Обеспечение водоснабжения территорий	д. Комарово д. Сартаково; п. Кудьма;	
2.3	Строительство новых артскважин	Обеспечение водоснабжения территорий	д. Комарово п. Кудьма; д. Сартаково	
	Водоотведение			
2.4	Строительство сетей водоотведения		п. Новинки; п. Кудьма;	Общая протяженность – 97,00 км,

№ п.п	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
			д. Сартаково	
	Электроснабжение			
2.5	Строительство новых трансформаторных пунктов / реконструкция		п. Новинки (78ед.)/ д. Сартаково (1 ед.)	
	Газоснабжение			
2.6	Строительство газопроводов низкого давления	Обеспечение газоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	п. Новинки; п. Кудьма;	Общая протяженность – 213,00 км,
2.7	Строительство газопроводов высокого давления (от ГРС «Кудьма»)	Обеспечение газоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	п. Новинки	Общая протяженность – 15,00 км,
3	Объекты капитального строительства социального назначения и обслуживания населения			
3.1	Строительство детских дошкольных учреждений		п. Новинки (38 ед);	Общая мощность – 7598 мест
3.2	Строительство общеобразовательных школ		п. Новинки (17 ед.)	Общая мощность – 16657 места
3.3	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса		п. Новинки	
3.4	Строительство парков и благоустройство скверов на территориях общего пользования	Создание рекреационных зон общего пользования в границах населенных пунктов	д. Сартаково д. Кусаковка п. Новинки	
3.5	Строительство многопрофильной больницы		п. Новинки	Общая мощность – 217 койко-мест
3.6	Строительство поликлиники (амбулатории)		п. Новинки	Общая мощность – 1096 посещения в смену
4	Обеспечение первичных противопожарных мероприятий			

№ п.п	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
4.2	Устройство пожарных водоемов	Обеспечение требований пожарной безопасности	д. Кусаковка; д. Сартаково; д. Новопавловка; п. Кудьма; д. Комарово; п. Новинки	

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

Таблица 2.3 - Описание назначения основных видов функциональных зон

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Ку- сак- овка	Но- винки	Кудь- ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ									
Стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения - жилые зоны									
1	Зона административного-общественного центра сельского поселения	Формирование и развитие зоны административного центра сельского поселения должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1) многофункционального и максимально плотного использования территории с учетом ее особенностей и бережного отношения к сохранению объектов культурного наследия; 2) максимального расширения разнообразия видов городской активности (сочетание широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов деятельности);	--	13,99	--	--	--	--	--

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
		<p>3) размещения объектов социальной инфраструктуры и культурного назначения муниципального, регионального и федерального значения;</p> <p>4) формирования оживленных и эстетически привлекательных улиц, поддержания и развития системы взаимосвязанных публичных пространств;</p> <p>5) размещения различных зданий нежилого назначения с этажностью не выше трех этажей. Посредством внесения изменений в ПЗЗ могут устанавливаться зоны и/или подзоны размещения зданий нежилого назначения выше трех этажей;</p> <p>6) ограниченного размещения многоквартирных домов с этажностью не выше трех этажей;</p> <p>7) обеспечения комфортных условий для постоянного проживания населения в жилой застройке, при обязательном размещении на первых этажах жилых домов объектов обслуживания и офисов;</p> <p>9) максимального объединения всех возможных ресурсов участников застройки публичного и частного секторов;</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1) существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1) наличие достаточно плотной улично-дорожной сети, достаточного уровня обеспеченности объектами торговли, культуры и досуга, большинства административных</p>							

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
		зданий; 1.2) наличие ограничений по размещению стоянок общего пользования для индивидуальных автомобилей у объектов общественного, делового и культурно-бытового назначения; 1.3) наличие достаточного уровня обеспеченности озелененными территориями общего пользования, который формируется, в том числе, рекреационными объектами общего пользования вблизи данной зоны; 2) Показатели интенсивности использования территории на перспективу: 2.1) максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 10 000 м ² /га, в границах функциональной зоны – не более 5000 кв. м/га; 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) – 30 %; 2.3) обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1-2 автомобиля на жилую единицу							
2	Зона общественно-деловой активности местного значения	Формирование и развитие зоны обслуживания и деловой активности местного значе-	0,33	95,66	--	--	--	--	--

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
		<p>ния (центр) должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. преимущественно для размещения объектов делового, культурного, обслуживающего назначения, торговли и т.д. 2. возможности размещения многоэтажных домов, этажностью 25 этажей; 3. возможности размещения многоэтажных домов, этажностью более 4 этажей с размещением на первых – вторых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения; 4. возможности размещения многофункциональных зданий с размещением объектов делового, культурного, обслуживающего назначения, торговли, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; 5. создания условий для размещения в границах зоны открытых автостоянок и гаражей боксового типа для временного и постоянного хранения личных автомобилей принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне 							
3	Зона малоэтажной 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>	210,46	306,17 +2,15= 308,32 - 10,46 - 20,29 = 318,15	42,48	72,95	5,58	53,49	154,35

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
		<p>1. преимущественно жилого использования территорий с возможностью сочетания различных видов застройки – 1-3 этажные индивидуальные жилые дома и таунхаусы;</p> <p>2. возможности ведения развитого подсобного хозяйства на территории приусадебного участка;</p> <p>3. возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения;</p> <p>4. возможность размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.</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>							

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
4	Зона малоэтажной секционной жилой застройки (2-4 этажа)	<p>Формирование зоны малоэтажной секционной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) преимущественно жилого использования территорий с возможностью сочетания различных видов застройки – многоэтажных жилых домов двух, трех этажей, блокированных жилых домов не выше трех этажей;</p> <p>2) выделения элементов планировочной структуры - кварталов, территорий общего пользования на свободных от застройки территориях посредством подготовки проектов планировки и межевания для комплексного развития территорий в целях жилищного строительства;</p> <p>3) повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1) существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1) при формировании зоны этажность объектов капитального строительства предусматривать не выше трех этажей;</p> <p>1.2) упорядочение и благоустройство придомовых территорий с выносом хозяйственных построек и гаражей на специальные площадки в границах зоны.</p>	1,57	314,31 + 20,29 = 334,6	--	--	--	--	--

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
		1.3) недостаток территорий общего пользо- вания, в том числе озелененных террито- рий; 2) Показатели интенсивности использова- ния территории на перспективу: 2.1) максимальная плотность нетто за- стройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков, площадь которых не превышает предельные размеры – не более 4000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 2000 кв. м/га; 2.2) максимальная доля помещений нежи- лого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размеще- ния автомобильных стоянок) – 10 %; 2.3) обеспеченность жилой застройки стоя- ночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1-2 авто- мобиля на жилую единицу							
5	Зона среднеэтажной секцион- ной жилой застройки (5- 8 этажей)	Формирование и развитие зоны много- этажной секционной застройки (менее 9 этажей) должно направляться следую- щими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономи- ческих условий для: 1. преимущественно жилого использова- ния территории, с размещением жилых зданий этажностью менее 9 этажей;	--	336,58 – 12,45 – 5,23 – 25,03 – 31,11 + 10,46 = 273,22	16,41	--	--	--	--

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
		2. создания условий для размещения в границах зоны открытых автостоянок и гаражей боксового типа для временного и постоянного хранения личных автомобилей принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне; 3. возможность размещения на первых этажах зданий объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; 4. возможность размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.							
6	Зона многоэтажной жилой застройки (9 и более этажей)	Формирование и развитие зоны высотной застройки (от 9 этажей и более) должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. преимущественно жилого использования территории, с размещением жилых зданий этажностью более 9 этажей (10, 18 этажей); 2. создания условий для размещения в границах зоны открытых автостоянок и гаражей боксового типа для временного и постоянного хранения личных автомобилей принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне; 3. возможность размещения на первых этажах зданий объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения;	-	150,21 + 12,45 + 5,23 + 25,03 + 31,11 = 224,03	-	-	-	-	-

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га							
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково	
		4. возможность размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.								
7	Зона многофункционального развития	Формирование и развитие многофункциональной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, общеобразовательные учреждения, культовые, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения, средние специальные учебные заведения и научные комплексы, торговые центры	--	1,65 - 2,15 =59,5	--	--	--	--	--	--
Территории ситуативного проектирования – зоны не жилого назначения										
9	Зона оптовой торговли и мелкого производства	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения мелкого производства, торговли, складирования и обслуживания объектов IV и V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, с невысоким уровнем шума и загрязнения;	43,07	17,03	--	--	--	--	--	--
10	Производственно-коммунальная зона	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых,	--	104,25	2,00	--	--	8,02	--	--

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
		<p>административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц; 							

Положения о территориальном планировании

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га							
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково	
		2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети								
11	Зона транспортной инфраструктуры	Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией железной дороги.	4,43	58,61	32,11	--	6,58	2,60	--	
12	Зона сельскохозяйственного использования	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; 2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.	--	58,83	8,27	--	--	--	--	
13	Зона специального назначения (кладбище)	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	--	13,23	--	--	--	33,33	--	
14	Зона экологического и	Формирование и развитие данной зоны	9,50	71,59	--	--	--	--	--	

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
	природного ландшафта	должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки); 2. обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов; 3. сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.							
15	Зона рекреационных объектов (зеленые насаждения общего пользования в границах населенных пунктов)	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением; 2. обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площа-	4,28	31,97	--	0,53	--	--	8,44

№№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га						
			Куса- ковка	Но- винки	Кудь ма	Ново- пав- лока	Ро- маш- ково	Кома- рово	Сар- та- ково
		<p>док, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков 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>							
16	Зона садово-дачной застройки	<p>Формирование и развитие зоны сельскохозяйственного использования – садовых товариществ должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции гражданами на территории садовых товариществ;</p> <p>2) сохранения территории садовых товариществ и предотвращения занятия ее другими видами деятельности</p>	--	22,21	--	--	--	--	-

Таблица 2.4 – Объем строительства жилья на новых территориях

Населенный пункт	Площадь территории под новое строительство, га	Планируемый объем жилого фонда, м ² / жилых единиц, шт.	Расчетное количество населения
п. Новинки	1167,22	2957637,5 / 221660	96253
д. Кусаковка	-	-	-
д. Сартаково	19,95	5000 / 50	125
д. Новопавловка	-	-	-
д. Ромашково	-	-	-
д. Комарово	-	-	-
п. Кудьма	10	3000 /30	75