



**СОВЕТ НЕРЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

28 августа 2026 года

№ 227

г. Нерчинск

**О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения
«Кумакинское», утвержденный решением Совета сельского поселения
«Кумакинское» от 31.07.2023 года № 75**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом рекомендаций публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план сельского поселения «Кумакинское», Совет Нерчинского муниципального округа **РЕШИЛ**:

1. Внести изменения в Генеральный план сельских поселений «Кумакинское», утвержденный решением Совета сельского поселения «Кумакинское» от 31.07.2023 года № 75.
2. Утвердить изменения в Генеральный план сельского поселения «Кумакинское», утвержденный решением Совета сельского поселения «Кумакинское» от 31.07.2023 года № 75 (прилагаются).
3. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте Нерчинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://nra-nerchinsk.ru>).
4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель Совета Нерчинского
муниципального округа
Е.А.Соколов



Глава Нерчинского
муниципального округа
С.А.Комогорцев



ПРИЛОЖЕНИЕ

утверждено решением
Совета Нерчинского
муниципального округа
от 28 августа 2026 года № 227

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУМАКИНСКОЕ»**

ТОМ I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Чита
2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	4
РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	8

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

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.1

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Таблица 1.1
Сведения о видах, назначениях и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

№ в таблице	№ на карте	Код объекта	Наименование	Статус *	Местоположение, наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Объекты инженерной инфраструктуры									
Объекты водоснабжения									
1.1	В.4.12	602041104	Водонапорная башня	С	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Кумакинское»; - с. Правые Кумаки, функциональная зона инженерной инфраструктуры	-	Обеспечение водоснабжением потребителей	Первая очередь	-
1.2	В.4.13	602041104	Водонапорная башня	С	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Кумакинское»; - с. Левые Кумаки, функциональная зона инженерной инфраструктуры	-	Обеспечение водоснабжением потребителей	Первая очередь	-
1.3	В.6.14	602041106	Артезианская скважина	С	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Кумакинское»;	-	Обеспечение водоснабжением потребителей	Первая очередь	Зона санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается согласно СанПиН

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					- с. Правые Кумаки, функциональная зона инженерной инфраструктуры				2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
1.4	В.6.15	602041106	Артезианская скважина	С	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Кумакинское»; - с. Левые Кумаки, функциональная зона инженерной инфраструктуры	-	Обеспечение водоснабжением потребителей	Первая очередь	Зона санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
1.5	В.7.1	602041202	Водопровод	С	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Кумакинское»; - с. Левые Кумаки	Протяженность – 1,963 км	Обеспечение водоснабжением потребителей	Первая очередь	Зона санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
1.6	В.7.2	602041202	Водопровод	С	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Кумакинское»; - с. Правые Кумаки	Протяженность – 3,527 км	Обеспечение водоснабжением потребителей	Первая очередь	Зона санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									водопроводов питьевого назначения»
2 Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения									
Объекты культуры и искусства									
2.1	КИ.2.28	602010202	Сельский клуб-библиотека с. Правые Кумаки	Р	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Кумакинское»; - с. Правые Кумаки, функциональная зона общественно-деловая	25 мест	Обеспечение населения объектами культуры и искусства	Первая очередь до 2023	-
2.2	КИ.2.18	602010202	Сельский Дом культуры с библиотекой с. Левые Кумаки	Р	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Кумакинское»; - с. Левые Кумаки, функциональная зона общественно-деловая	68 мест	Обеспечение населения объектами культуры и искусства	Первая очередь-Расчетный срок	-

Примечание - * С – строительство, Р – реконструкция, Л – ликвидация.

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

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Границы функциональных зон, установленные настоящим Генеральным планом в границах сельского поселения «Кумакинское» Нерчинского района, отображены на Карте функциональных зон поселения.

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1
 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Общественно-деловая зона					
Код зоны	Параметры			Площадь, км²	
701010301	1. Коэффициент застройки – 0,4 2. Коэффициент плотности застройки – 1,2 3. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»			0,0126	
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов					
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта	
1	2	3	4	5	
602010101	ОН.1.19	МБДОУ с. Правые Кумаки	Реконструкция	Местное	
602010102	ОН.2.18	МБОУ ООШ с. Правые Кумаки	Реконструкция	Местное	
602010302	ФК6.1	Комплексная спортивная площадка с футбольным полем с. Правые Кумаки	Строительство	Местное	
602010202	КИ.2.28	Объект культурно-досугового (клубного) типа с. Правые Кумаки	Реконструкция	Местное	
602010202	КИ.2.18	Объект культурно-досугового (клубного) типа с. Правые Кумаки	Реконструкция	Местное	
Зона инженерной инфраструктуры					
Код зоны	Параметры			Площадь, км²	
701010404	1. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»			3,066	
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов					
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта	
1	2	3	4	5	
602041104	В.4.12	Водонапорная башня	Строительство	Местное	
602041104	В.4.13	Водонапорная башня	Строительство	Местное	
602041106	В.6.14	Артезианская скважина	Строительство	Местное	

1	2	3	4	5
602041106	В.6.15	Артезианская скважина	Строительство	Местное
602040119	б/н	Солнечная электростанция	Строительство	Иное
Зоны сельскохозяйственного использования				
Код зоны		Параметры		Площадь, км²
701010500	-			137,6
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
Иные зоны				
Код зоны		Параметры		Площадь, км²
701011000	1. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»			114,306
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
Производственные зоны				
Код зоны		Параметры		Площадь, км²
701010401	-			55,714
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУМАКИНСКОЕ»**

ТОМ II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

2025 год

РАЗДЕЛ 3. ГЛАВА 3

ГЛАВА 3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Предложения по функциональному зонированию территории

Функциональное зонирование сельского поселения «Кумакинское» направлено на определение территорий для размещения всех необходимых сельских систем и объектов для создания комфортной среды и достижения оптимального баланса функциональных зон по отношению друг к другу. Задачей функционального зонирования территории сельского поселения является обеспечение гармоничного развития существующих и строительство новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также преобразование эксплуатируемых и освоение новых площадок производственного назначения.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Границы функциональных зон отображены на Карте функциональных зон поселения.

В связи с размещением объектов местного (поселение и муниципальный район) и федерального значения планируются следующие функциональные зоны, согласно Таблице 3.1.

На территории поселения образована функциональная зона инженерной инфраструктуры, предназначенная для размещения солнечной электростанции «Полевая», включающая СЭС «Нерча» 36,763 МВт и СЭС «Даурия 30,007 МВт в границах кадастровых номеров земельных участков 75:24:470201:551, 75:24:390301:288, 75:24:390301:290

3.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В целях решения задач охраны окружающей среды в Проекте предлагаются следующие мероприятия:

- установление санитарно-защитных зон в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». После установления границ и внесения сведений в ЕГРН необходимо произвести внесение соответствующих изменений в генеральный план;
- для отопления и горячего водоснабжения индивидуальных домов применение индивидуальных двухконтурных котлов, работающих на газовом топливе;
- совершенствование дорожного покрытия автомобильных дорог;
- установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов;
- закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством;
- благоустройство водоохранных зон водных объектов, обеспечение соблюдения требований режима их использования, установка водоохранных знаков, расчистка прибрежных территорий;
- организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов;
- подключение к централизованной системе водоснабжения существующей и планируемой застройки и предприятий, установка пожарных гидрантов в соответствии со СНиП 2.04.02-84*;
- замена изношенных участков водопроводной сети и перекладка сетей, имеющих недостаточную пропускную способность;
- разработка проектов и организация зон санитарной охраны (ЗСО) в составе 3-х поясов для новых и сохраняемых источников централизованного водоснабжения согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- существующие приусадебные выгребы, сливные емкости должны быть реконструированы и выполнены из водонепроницаемых материалов с гидроизоляцией, а также оборудованы вентиляционными стояками;
- осуществление сбора, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами (ТСОО);
- ликвидация несанкционированных свалок;
- регулярная деятельность по своевременному выявлению и ликвидации стихийных объектов размещения ТКО на территории сельского поселения;
- недопущение накопления на проектируемой территории мусора и других видов отходов в количестве, превышающем предельную вместимость мест их временного хранения;

- осуществление передачи опасных отходов на переработку или утилизацию только по договорам со специализированными предприятиями, имеющими лицензии на осуществление данного вида деятельности в соответствии с Федеральным Законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 99-ФЗ от 04.05.11 г.;
- осуществление обращения с биологическими отходами в соответствии с «Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» (утв. Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 № 13-7-2/469);
- внедрение системы раздельного сбора ценных компонентов ТКО (бумага, стекло, текстиль, пищевые отходы, пластик и т.д.);
- организация уборки территорий населенных пунктов от мусора, смета.

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУМАКИНСКОЕ»

Технико-экономические показатели Проекта представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Показатели генерального плана

№	Показатели территориального планирования	Единица измерения	2019 г.	2025 г.	2040 г.
1	2	3	4	5	6
1 ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛЕНИЯ					
с.п. Кумакинское					
1.1	Общественно-деловая зона	га	1,26	1,26	1,26
1.2	Иные зоны	га	11430,6	11430,6	11430,6
1.3	Зона инженерной инфраструктуры	га	280,6	280,6	280,6
1.4	Зоны сельскохозяйственного использования	га	18128	18128	18128
1.5	Производственная зона	га	34,7	34,7	34,7
2 НАСЕЛЕНИЕ					
2.1	ВСЕГО	чел.	478	458	495
2.2	Плотность населения	чел./га	0,015	0,014	0,015
3 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД					
3.1	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м²/чел	17,2	20,8	30,1
3.2	Общая площадь жилищного фонда	м²	8200	9520	14900
4 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
4.1	Объекты культурно-досугового назначения				
4.1.1	Клубы, дома культуры, досуговые центры	объект	2	2	2
4.1.2	Библиотеки	объект	2	2	2
5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
5.1	Протяженность основных улиц и проездов в границах населенных пунктов	км	7,2	7,2	7,2
5.2	Протяженность дорог всего (в т.ч.)	км	46,383	46,383	46,383
5.2.1	Протяженность дорог регионального или и межмуниципального значения по сельскому поселению	км	39,183	39,183	39,183
5.2.2	Протяженность дорог местного значения по сельскому поселению	км	7,2	7,2	7,2
6 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ					
Водоснабжение					
6.1	Водопотребление – всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,113	0,125
	в том числе:				
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м³/сут	-	0,079	0,084
	неучтенные расходы	тыс. м³/сут	-	0,004	0,004
	на производственные нужды	тыс. м³/сут	-	0,008	0,013
	полив	тыс. м³/сут	-	0,023	0,025
	Протяженность сетей водоснабжения	км	-	5,2	5,2
Электроснабжение					
6.3	Электропотребление, всего	млн. кВт*ч/год	н/д	2,1	2,2
	Протяженность сетей всего	км	55,78	55,78	55,78

1	2	3	4	5	6
	в том числе:				
	110 кВ	км	13,52	13,52	13,52
	35 кВ	км	6,11	6,11	6,11
	10(6) кВ	км	36,15	36,15	36,15
	Количество ТП на территории	ед.	9	9	9
Связь					
6.4	Количество АТС	ед.	ед.	н/д	н/д
	Количество почтовых отделений	шт.	шт.	н/д	н/д
7 ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ					
7.1	Кладбища традиционного захоронения	га	0,8	0,8	0,8