

**ООО «Научно-исследовательский институт
градостроительства и землеустройства»**

Заказчик: Администрация МО «Кыйлудское»
Увинского района Удмуртской Республики

**Генеральный план
территории МО «Кыйлудское»
Увинского района Удмуртской Республики**

Положение о территориальном планировании

**Генеральный директор,
канд. эконом. наук**

А. К. Есин

г. Пенза, 2018 г.

Содержание

Введение.....	4
1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения	5
2. Наименование, состав и параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения Увинского района, объектах местного значения МО «Кыйлудское» за исключением линейных объектов.....	11
3. Сведения о площадях населенных пунктов	14

Введение

Разработка генерального плана территории муниципального образования «Кыйлудское» Увинского района Удмуртской Республики выполнена специалистами ООО «Научно-исследовательский институт градостроительства и землеустройства» по договору №1 от 25.12.2017 г., в соответствии с техническим заданием на разработку генерального плана муниципального образования.

Территориальное планирование развития муниципального образования осуществляется посредством разработки градостроительной документации. При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами), региональными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и местными нормативами градостроительного проектирования.

Документы территориального планирования учитываются при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, установления границ муниципального образования, принятия решений о переводе земель из одной категории в другую, планирования и организации рационального использования земель и их охраны, последующей разработке градостроительной документации других видов, а также при разработке программ социально-экономического развития территорий муниципальных образований, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генплан разработан до 2036 года – расчетный срок, с выделением I очереди строительства – 2016-2026г.г.

Генеральный план муниципального образования разработан в соответствии с действующим федеральным и республиканским законодательством, современными

градостроительными принципами, а также нормативно-правовыми актами, регламентирующими данный вид деятельности.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий и цифровых изображений в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои.

1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения

В данном разделе представлены сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения МО «Кыйлудское», их основные характеристики, местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (таблица 1).

На карте функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения отображены планируемые для размещения объекты местного значения, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления МО «Кыйлудское» полномочий по вопросам местного значения поселения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Удмуртской Республики, Уставом МО «Кыйлудское» и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования «Кыйлудское».

Указанные в настоящем Положении характеристики планируемых для размещения объектов местного значения МО «Кыйлудское» (площадь, протяженность, и иные) являются ориентировочными и подлежат уточнению в документации по планировке территории и в проектной документации на соответствующие объекты.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории планируемых объектов местного значения МО «Кыйлудское», в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, определены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Перечень объектов местного значения МО «Кыйлудское» Увинского района Удмуртской Республики,
планируемых к размещению, ремонту, реконструкции, их основные характеристики и местоположение**

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Очередность застройки	Местоположение планируемого объекта	Функциональная зона	Наличие зон с особыми условиями использования территории
В области автомобильного транспорта						
1	Улично-дорожная сеть (строительство асфальтобетонного покрытия)	Протяженность - 0,156 км Протяженность - 0,930 км Протяженность - 0,890 км	I очередь	с.Кыйлуд, пер.Центральный ул.Советская ул.Колхозная	Для линейных объектов не определяется	Установление охранной зоны не требуется
2	Улично-дорожная сеть (строительство асфальтобетонного покрытия)	Протяженность – 0,700 км	I очередь	с.Вишур ул.Железнодорожная	Для линейных объектов не определяется	Установление охранной зоны не требуется
3	Улично-дорожная сеть Строительство щебеночного покрытия	Протяженность – 6,496 км Протяженность – 2,092 км Протяженность – 3,030 км Протяженность – 1,420 км Протяженность – 5,772 км Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	Расчетный срок	с.Кыйлуд д.Новый Кыйлуд д.Сяртчигурт д.Гай с.Вишур районы новой застройки	Для линейных объектов не определяется	Установление охранной зоны не требуется
В области газо-, электро- и водоснабжения						
1	Газопровод высокого давления (строительство)	Протяженность 3,8 км диаметр труб, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	I очередь	с.Кыйлуд-с.Вишур	Для линейных объектов не определяется	*Требуется установление охранной зоны
2	Газопровод низкого давления и ПРГ (строительство)	Протяженность – 4,8 км диаметр труб, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	I очередь	с.Вишур	Для линейных объектов не определяется	*Требуется установление охранной зоны

3	Газопровод низкого давления и ПРГ (строительство)	Протяженность – 1,5 км диаметр труб, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	I очередь	с.Кыйлуд, ул.Пионерская, ул.Луговая, ул.Лесная	Для линейных объектов не определяется	*Требуется установление охранной зоны
4	Газопровод низкого давления и ПРГ (строительство)	Протяженность, диаметр труб, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	Расчетный срок	д.Новый Кыйлуд, район новой застройки	Для линейных объектов не определяется	*Требуется установление охранной зоны
5	Водопроводные сети (замена сущ. асбесто- цементных сетей на полиэтиленовые) с установкой пож.гидрант.	Протяженность – 0,980 км Протяженность – 1,970 км Протяженность – 1,210 км Протяженность 0,100 км Протяженность – 1,980 км Протяженность – 1,900 км	I очередь	с.Кыйлуд, ул.Советская с.Кыйлуд, ул.Полевая с.Вишур, по проулку д.Новый Кыйлуд, ул.Молодежная д.Сяртчигурт д.Гай	Для линейных объектов не определяется	**Требуется установление охранной зоны
6	Водопроводные сети (закольцовка)	Протяженность, диаметр труб, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	I очередь	с.Кыйлуд, по ул.Береговая	Для линейных объектов не определяется	**Требуется установление охранной зоны
7	Водопроводные сети (строительство)	Протяженность, диаметр труб, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	Расчетный срок	с.Кыйлуд, д.Новый Кыйлуд, районы новой застройки	Для линейных объектов не определяется	**Требуется установление охранной зоны
8	Водопроводные сети (строительство)	Протяженность – 0,500 км диаметр труб, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	I очередь	с.Вишур, ул.Восточная	Для линейных объектов не определяется	**Требуется установление охранной зоны
9	Павильоны над артскважинами (установка)	Параметры определяются проектной документацией	Расчетный срок	Артскважины во всех населенных пунктах	Для объектов коммунального обслуживания не определяется	Установление охранной зоны не требуется

Генеральный план МО «Кыйлудское»

10	Сети водоотведения и очистные сооружения (строительство)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	Расчетный срок	с.Кыйлуд, д.Новый Кыйлуд, районы новой застройки	Для линейных объектов не определяется	**Требуется установление охранной зоны
11	Очистные сооружения (реконструкция)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	Расчетный срок	с.Кыйлуд, ул.Луговая	Для объектов коммунального обслуживания не определяется	**Требуется установление охранной зоны
12	Артезианская башня и водонапорная башня (строительство)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	I очередь	д.Новый Кыйлуд д	Для объектов коммунального обслуживания не определяется	**Требуется установление охранной зоны
13	Станции по очистке воды (установка)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	I очередь	На всех водозаборах	Для объектов коммунального обслуживания не определяется	Установление охранной зоны не требуется
14	Воздушная ВЛ (восстановление)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	Расчетный срок	фидер 5 ПС «Кыйлуд»	Для линейных объектов не определяется	***Требуется установление охранной зоны
15	Электрические сети (строительство)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	Расчетный срок	с.Кыйлуд, д.Новый Кыйлуд, районы новой застройки	Для линейных объектов не определяется	***Требуется установление охранной зоны
Объекты культуры, образования, физкультуры и спорта и иного назначения						
1	Здание сельского ДК (ремонт)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	I очередь	д.Кыйлуд	Общественно-деловая зона	Установление охранной зоны не требуется
2	Школа (капитальный ремонт)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	I очередь	д.Кыйлуд	Общественно-деловая зона	Установление охранной зоны не требуется
3	Детский сад (капитальный ремонт)	Технические характеристики	I очередь	д.Кыйлуд	Общественно-деловая зона	Установление охранной зоны не

Генеральный план МО «Кыйлудское»

		устанавливаются проектной документацией				требуется
4	Административное здание (ремонт)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	I очередь	д.Кыйлуд	Общественно-деловая зона	Установление охранной зоны не требуется
5	Спортивный зал (реконструкция)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	I очередь	д.Кыйлуд	Общественно-деловая зона	Установление охранной зоны не требуется
6	Спортивная площадка (реконструкция)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	I очередь	д.Кыйлуд, у школы	Общественно-деловая зона	Установление охранной зоны не требуется
7	Детские игровые площадки (обустройство)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	I очередь	с.Кыйлуд, рядом с клубом и ул.Полевая д.Новый Кыйлуд, ул.Молодежная д.Сяртчигурт, у школы д.Вишур, ул.Железнодорож.	Общественно-деловая зона Жилая зона Общественно-деловая зона	Установление охранной зоны не требуется
8	Досуговый центр (строительство)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	Расчетный срок	с.Вишур	Общественно-деловая зона	Установление охранной зоны не требуется
9	Досуговый центр (строительство)	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	Расчетный срок	д.Сяртчигурт	Общественно-деловая зона	Установление охранной зоны не требуется
10	Место отдыха общего пользования (обустройство)		I очередь	с.Кыйлуд	Зона рекреационного назначения	Установление охранной зоны не требуется

*Охранная зона газопровода устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

** Граница первого пояса ЗСО источников водоснабжения – СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Расстояние от сетей водопровода и канализации до фундаментов зданий и сооружений следует принимать (СНиП 2.07.01-89*).

***Охранная зона устанавливается в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.

Перечень прочих объектов на территории МО «Кыйлудское» Увинского района Удмуртской Республики, планируемых к размещению, ремонту, реконструкции, их основные характеристики и местоположение

Таблица 2

№п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Очередность застройки	Местоположение планируемого объекта	Функциональная зона	Наличие зон с особыми условиями использования территории
Объекты автомобильного транспорта						
1	Ремонт межмуниципальных автодорог	Технические характеристики устанавливаются проектной документацией	I очередь	(Ижевск-Ува)-Кыйлуд» Кыйлуд-Вишур Кыйлуд-Сяртчигурт Участок а/д Нылга-Областная	Для линейных объектов не определяются	*Требуется установление охранной зоны
Объекты сельскохозяйственного назначения						
1	Реконструкция существующих и строительство новых животноводческих помещений СПК «Колхоз им.Ленина»	Параметры строительства устанавливаются проектной документацией	Расчетный срок	с.Кыйлуд, д.Новый Кыйлуд	Зона сельскохозяйственного использования (Зона объектов сельскохозяйственного назначения)	**Требуется установление охранной зоны
Объекты отдыха						
1	Спортивно-оздоровительный комплекс	Параметры строительства устанавливаются проектной документацией	I очередь	с.Кыйлуд, территория бывшего санатория	Зона рекреационного назначения (Зона объектов отдыха и туризма)	Установление охранной зоны не требуется
2	Спортивный комплекс с лыжной трассой (строительство)	Параметры строительства устанавливаются проектной документацией	I очередь	с.Кыйлуд	Зона рекреационного назначения (Зона объектов отдыха и туризма)	Установление охранной зоны не требуется

*Придорожная полоса автодороги устанавливается в соответствии с №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности»

**СЗЗ объекта устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2. Наименование, состав и параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения Увинского района, объектах местного значения МО «Кыйлудское» за исключением линейных объектов.

Функциональное зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима использования (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки.

Границы функциональных зон установлены с учетом границ земельных участков, внесенных в Единый Государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и зон с особыми условиями использования территорий.

Наименование, состав функциональных зон и особенности их установления определены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, а так же в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов."

На Карте функциональных зон и Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения отображены планируемые для размещения объекты местного значения (пункт 4 часть 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), содержащиеся в генеральном плане; в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображены границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

На территории МО «Кыйлудское» строительство объектов федерального и регионального значения не планируется.

Генеральным планом предусматривается подразделение функциональных зон на следующие виды (таблица 3).

Наименование и назначение функциональных зон

Таблица 3

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение
Жилая зона Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Размещение индивидуальных жилых домов
Общественно-деловая зона Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения	Размещение объектов делового, общественного, социального и коммерческого назначения
Производственная зона Зона производственно-коммунальных объектов III-IV классов	Размещение производственно-коммунальных объектов III-IV классов
Зона инженерной инфраструктуры Зона объектов инженерной инфраструктуры	Размещение объектов инженерной инфраструктуры
Зона сельскохозяйственного использования Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственные угодья в границах населенного пункта; Размещение объектов сельскохозяйственного назначения
Зона рекреационного назначения Зона мест отдыха общего пользования Зона объектов отдыха и туризма	Размещение мест отдыха общего пользования Размещение объектов отдыха и туризма
Зона специального назначения Зона, занятая кладбищами	Размещение кладбищ

При установлении границ функциональных зон учитывалось то, что они могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Границы функциональных зон установлены на карте генерального плана – «Карта функциональных зон».

Основными параметрами функциональных зон на территории МО «Кыйлудское» приняты показатели, с учетом установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по

разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального значения, объектах местного значения МО «Кыйлудское» представлены в таблице 4.

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального значения, объектах местного значения МО «Кыйлудское», за исключением линейных объектов

Таблица 4

Функциональные зоны	Площадь, га	Этажность	*Коэффициент застройки	**Плотность населения, чел./га
Жилая зона Зона застройки индивидуальными жилыми домами	299,6	1-3	0,2-0,4	0-25
	Развитие жилой зоны: с.Кыйлуд, западная часть на площади 4,0га д.Новый Кыйлуд, западная часть на площади 7,1га			
Общественно-деловая зона Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения	13,0	1-3	0,8-1,0	-
	размещение объекта местного значения: досуговый центр с.Вишур, д.Сяртчигурт			
Производственная зона Зона производственно-коммунальных объектов III-IV классов	20,1	1-3	0,6-0,8	-
	-			
Зона инженерной инфраструктуры Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,2	1-3	0,6-0,8	-
	-			
Зона сельскохозяйственного использования Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов Зона объектов сельскохозяйственного назначения	179,0 114,0 65,0	1-3 1-3	0,6-0,8 0,6-0,8	-
	размещение объектов частного характера: строительство животноводческих помещений СПК «Колхоз им.Ленина»			
Зона рекреационного назначения Зона мест отдыха общего пользования Зона объектов отдыха и туризма	31,1 8,9 22,2	- 1-3	- 0,8	-
	размещение объекта местного значения: место отдыха общего пользования размещение прочих объектов: - строительство спортивного комплекса; - строительство спортивного комплекса с лыжной трассой			
Зона специального назначения Зона, занятая кладбищами	6,2	-	-	-
	-			

*коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное)).

**для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья

3. Сведения о площадях населенных пунктов

Площади населенных пунктов отображены в таблице 5.

Таблица 5.

№ п/п	Населенный пункт	Площадь, га.
1	с.Кыйлуд	209,7
2	д.Новый Кыйлуд	31,4
3	д.Сяртчигурт	86,3
4	с.Вишур	159,1
5	д.Гай	40,8
	Итого	527,3

Порядок установления или изменения границ населенных пунктов установлен в статье 84 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов, либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию, либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

4. Карты генерального плана

Согласно части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Положение о территориальном планировании генерального плана содержит следующие карты:

- 1) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения
- 2) карту границ населенных пунктов;
- 3) карту функциональных зон поселения

На основании вышеизложенного карты, указанные в части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, являются неотъемлемой частью генерального плана.

В настоящем генеральном плане представлены следующие карты:

- 1.Карта функциональных зон.
- 2.Карта функциональных зон с.Кыйлуд, д. Новый Кыйлуд.
- 3.Карта функциональных зон с.Вишур, д. Сяртчигурт, д.Гай
- 4.Карта планируемого размещения объектов местного значения.

5.Карта планируемого размещения объектов местного значения с Кыйлуд, д. Новый Кыйлуд.

6. Карта планируемого размещения объектов местного значения с Вишур, д. Сяртчигурт, д. Гай.

На Картах (требование пункта 1 и пункта 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

- а) в области автомобильного транспорта;
- б) в области газо-, водоснабжения связи;
- в) иные области в связи с решением вопросов местного значения.

2) границы функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

7. Карта границ населенных пунктов.

На Карте (требование пункта 2 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

- границы населенных пунктов.