



*Общество с ограниченной ответственностью*  
**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

Заказчик: Администрация муниципального образования  
«Игринский район»

Муниципальный контракт  
№ Ф.2018.532210  
от 15 ноября 2018 года

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**«НОВОЗЯТЦИНСКОЕ»**

**ИГРИНСКОГО РАЙОНА**  
**УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ТОМ 1**  
**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2018 г.**



*Общество с ограниченной ответственностью*  
**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

Заказчик: Администрация муниципального образования  
«Игринский район»

Муниципальный контракт  
№ Ф.2018.532210  
от 15 ноября 2018 года

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**«НОВОЗЯТЦИНСКОЕ»**

**ИГРИНСКОГО РАЙОНА**  
**УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор ООО  
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»

\_\_\_\_\_ Т.Ю. Базанова

**2018 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>7</b>
<b>1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ</b> .....	<b>9</b>
<b>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</b> .....	<b>11</b>
<b>3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b> .....	<b>3</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план МО «Новозятцинское» Игринского района Удмуртской Республики является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий МО «Новозятцинское» в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципальных районов и входящих в них муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, уставом МО «Новозятцинское».

Генеральный план разработан ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу администрации муниципального образования «Игринский район» в соответствии с муниципальным контрактом № Ф.2018.532221 от 15 ноября 2018 года

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и иными нормативными правовыми актами.

### **Этапы реализации проекта:**

- исходный срок – 2018 г.;
- 1 очередь – до 2028 г.;
- расчетный срок – 2043 г.

### ***Нормативно-правовая база***

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом МО «Новозятцинское», нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления МО «Новозятцинское».

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана МО «Новозятцинское» определялась согласно действующему законодательству и включает в себя:

- Том 1. Положение о территориальном планировании.
- Том 2. Материалы по обоснованию.

***Положение о территориальном планировании муниципального образования «Новозятцинское» включает в себя:***

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их 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;

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.

**Авторский коллектив проекта:**

Базанова Т.Ю. генеральный директор;

Колодезная М.А. заместитель генерального директора;

Дорохина О.А. начальник контрактного отдела;

Темнов А.В. начальник градостроительного отдела;

Поляков В.А. главный инженер проекта;

Ханзярова Г. А. главный архитектор проекта;

Гаврилова Ю.В. архитектор;

Катаев А.С. экономист градостроительства.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2010», «OpenOffice.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

**Список принятых сокращений:**

МО муниципальное образование;

СОШ средняя общеобразовательная школа;

СТП схема территориального планирования;

ФАП фельдшерско-акушерский пункт;

с. село.

## 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 1

Номер объекта	Код объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1.	602041102	Водопроводные очистные сооружения	Развитие водоснабжения	Водопроводные очистные сооружения	2 ед.	с. Новые Зятцы с. Малягурт	Планируемый к размещению	ЗСО 30 м
2.	602041301	Очистные сооружения (КОС)	Развитие водотока	Очистные сооружения (КОС)	3 ед.	с. Новые Зятцы с. Малягурт с. Магистральный	Планируемый к размещению	Охранная зона 30 м
3.	602040603	Газопровод распределительный низкого давления	Развитие газоснабжения	Газопровод	-	МО «Новозятцинское»	Планируемый к размещению	Охранная зона 5 м
4.	602041401	Канализация самоотечная	Развитие водотока	Канализация самоотечная	-	МО «Новозятцинское»	Планируемый к размещению	Охранная зона 5 м
5.	602041402	Канализация напорная	Развитие водотока	Канализация напорная	-	МО «Новозятцинское»	Планируемый к размещению	Охранная зона 5 м
6.	602050202	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Развитие ГОЧС	Пожарные гидранты	13 ед.	с. Малягурт с. Новые Зятцы с. Магистральный	Планируемый к размещению	Не устанавливается

Генеральный план МО «Новозятцинское» Игринского района Удмуртской Республики.  
Том 1. Положение о территориальном планировании.

<i>Номер объекта</i>	<i>Код объекта</i>	<i>Вид объекта</i>	<i>Назначение объекта</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Основные характеристики объекта</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Планируемые мероприятия по объекту</i>	<i>Характеристика зон с особыми условиями использования территории</i>
7.	602050205	Объекты информирования и оповещения	Развитие ГОЧС	Громкоговорители	18 ед.	с. Малягурт с. Новые Зятцы д. Мучи д. Полянцы д. Сектыр д. Чечеги д. Мочешур д. Лудяны д. Каменцы д. Верхний Утем д. Арлеть с. Магистральный	Планируемый к размещению	Не устанавливается

## **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**

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Генеральным планом муниципального образования «Новозятцинское» установлены следующие функциональные зоны:

*Зона застройки индивидуальными жилыми домами* – предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с индивидуальными земельными участками и блокированных домов с приквартирными участками с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения;

*Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)* – предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами. Данная зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям;

*Многофункциональная общественно-деловая зона* – предназначена для размещения объектов торговли, общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

*Зона специализированной общественной застройки* – предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, объектов социального значения, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий;

*Производственная зона* – предназначена для размещения промышленных объектов с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

*Коммунально-складская зона* – предназначена для размещения коммунальных и складских объектов с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;



*Зона инженерной инфраструктуры* – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

*Зона транспортной инфраструктуры* – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

*Зоны сельскохозяйственного использования* – территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур;

*Производственная зона сельскохозяйственных предприятий* – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

*Зона лесов* – земли, занятые лесами Государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

*Зона кладбищ* – территория, занятая кладбищами;

*Зона складирования и захоронения отходов* – территории, занятые под специально оборудованными сооружениями, предназначенными для обеспечения деятельности по обращению с отходами;

*Иные зоны* - не закрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.

Таблица 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, в границах населенных пунктов МО «Новозятцинское»**

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (строительство, реконструкция) объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
<b>Жилые зоны</b>			Планируемые к размещению объекты: – индивидуальная жилая застройка.
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Этажность – до 2 этажей, включая мансардный; Коэффициент застройки – 0,2.	
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Этажность – до 4 этажей, включая мансардный; Коэффициент застройки – 0,3.	-
<b>Общественно-деловые зоны</b>			Планируемые к реконструкции объекты: – ФАП; – Школа; – Детский сад.
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Этажность – до 3 этажей, включая мансардный; Коэффициент застройки – 0,6.	
701010302	Зона специализированной общественной застройки	Этажность – до 4 этажей; Коэффициент застройки – 0,6.	
<b>Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>			Планируемые к размещению объекты: – Водопроводные очистные сооружения; – очистные сооружения (КОС); – объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные гидранты);
701010401	Производственная зона	Этажность – до 2 этажей; Коэффициент застройки – 0,7.	
701010402	Коммунально-складская зона	Коэффициент застройки – 0,6	
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Этажность – не более 2; Коэффициент застройки территории не более 0,9.	
701010405	Зона транспортной	Этажность – 1.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование функциональной зоны</i>	<i>Параметры функциональной зоны</i>	<i>Планируемые для размещения (строительство, реконструкция) объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)</i>
	инфраструктуры	Коэффициент застройки территории не более 0,9.	– объекты информирования и оповещения (громкоговорители).
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>			-
701010500	Зона сельскохозяйственного использования	Не подлежат установлению	
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Этажность – не более 2; Коэффициент застройки территории не более 0,8.	-
<b>Зоны рекреационного назначения</b>			-
701010605	Зона лесов	Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации.	
<b>Зоны специального назначения</b>			-
701010701	Зона кладбищ	Не подлежат установлению	
701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Не подлежат установлению	
<b>701011000</b>	<b>Иные зоны</b>	Не подлежат установлению	-

### **3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Приложение 1. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав МО «Новозятцинское»;

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Новозятцинское»;

Приложение 3. Карта функциональных зон МО «Новозятцинское»;

Приложение 4. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера МО «Новозятцинское»;

Приложение 5. Карта современного использования территории Кушьяинского МО.

Приложение 6. Карта зон с особыми условиями использования территории Кушьяинского МО.