

Генеральный план

Утвержден решением Совета депутатов муниципального образования "Игринское" от 30 августа 2013 г. №6.1  
"Об утверждении проекта генерального плана развития поселка Игра муниципального образования  
"Игринское".

Изменения внесены Распоряжением Правительства Удмуртской Республики №520-з от 07.05.2020 г. "О  
внесении изменений в генеральный план развития поселка Игра муниципального образования "Игринское"

## **I. Положение о территориальном планировании**

### **1. Общие положения**

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования «Игринское» Игринского района Удмуртской Республики (далее Генеральный план муниципального образования «Игринское») является документом территориального планирования. Генеральным планом муниципального образования «Игринское» определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий муниципального образования «Игринское». Генеральный план муниципального образования «Игринское» 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 муниципального образования «Игринское», нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Игринское».

Генеральный план муниципального образования «Игринское» разработан ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу администрации муниципального образования «Игринский район».

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

Этапы реализации Генерального плана муниципального образования «Игринское»:

исходный срок – 2018 г.;

1 очередь – до 2028 г.;

расчетный срок – 2043 г.

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

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

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.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

Таблица 1

Номер п/п	Код объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	602030502	Главная улица	Развитие улично-дорожной сети	Главная улица	Устанавливается техническим заданием	п. Игра	Планируемый к размещению	Не устанавливается
2	602030503	Улица в жилой застройке	Развитие улично-дорожной сети	Улица в жилой застройке	1,18 км	п. Игра	Планируемый к размещению	Не устанавливается
3	602031601	Мостовое сооружение	Развитие улично-дорожной сети	Мост	устанавливается техническим заданием	п. Игра	Планируемый к размещению	Не устанавливается
4	602040603	Газопровод распределительный низкого давления	Развитие газоснабжения	Газопровод	34,47 км	п. Игра	Планируемый к размещению	Охранная зона 3 м
5	602041102	Водопроводные очистные сооружения	Развитие водоснабжения	Водопроводные очистные сооружения	1 ед.	п. Игра	Планируемый к размещению	ЗСО 30 м
6	602041202	Водопровод	Развитие водоснабжения	Водопровод	57,07 км	п. Игра	Планируемый к размещению	ЗСО 5 м

3. 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 «Игринское» 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 многоквартирными малоэтажными жилыми домами. В этой зоне допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), объектов здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, гаражей и автостоянок для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, культовых объектов;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами. В этой зоне допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), объектов здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, гаражей и автостоянок для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, культовых объектов, отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производств, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов (размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м);

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;

зона сельскохозяйственного использования – земли, предназначенные для нужд сельского хозяйства;

зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – предназначена для организации мест отдыха населения. В её состав входят зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В зоне озелененных территорий общего пользования не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения;

зона кладбищ – территория занятая кладбищами;

зона озелененных территорий специального назначения – предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта, природно-климатических условий;

зона садоводческих, огороднических или некоммерческих объединений граждан – предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества;

зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным 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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (строительство, реконструкция) объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Этажность – до 2 этажей, включая мансардный. Коэффициент застройки – 0,2	индивидуальная жилая застройка

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (строительство, реконструкция) объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Этажность – до 4 этажей, включая мансардный. Коэффициент застройки – 0,3	
701010102	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Этажность – до 8 этажей, включая мансардный. Коэффициент застройки – 0,4	
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	реконструкция - БУЗ УР «Игринская РБ МЗ УР» (бюджетное учреждение здравоохранения Удмуртской Республики «Игринская районная больница Министерства здравоохранения Удмуртской Республики».
701010401	Производственная зона	Этажность – до 2 этажей. Коэффициент застройки – 0,7	
701010402	Коммунально-складская зона	Коэффициент застройки – 0,6	
701010404	Зона инженерной инфраструктуры		
701010405	Зона транспортной инфраструктуры		Автомобильные заправочные

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (строительство, реконструкция) объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			станции
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования		
701010502	Зона садоводческих, огороднических или некоммерческих объединений граждан	Этажность – до 2 этажей, включая мансардный. Коэффициент застройки – 0,2	
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		
701010605	Зона лесов	Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации.	
701010701	Зона кладбищ		
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	-	

## II. Графические материалы

Приложение 1. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Приложение 3. Карта функциональных зон поселения.