



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 октября 2018 года

№ 1213-р

г. Ижевск

Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Сюгаильское» Можгинского района Удмуртской Республики

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план муниципального образования «Сюгаильское» Можгинского района Удмуртской Республики.
2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

УТВЕРЖДЁН
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 19 октября 2018 года № 1213-р

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Сюгаильское»
Можгинского района Удмуртской Республики

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Сюгаильское» Можгинского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Сюгаильское») подготовлено на основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 23 марта 2015 года № 226-р «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Сюгаильское» Можгинского района Удмуртской Республики» в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов в составе Генерального плана муниципального образования «Сюгаильское» Можгинского района Удмуртской Республики (далее – Генеральный план муниципального образования «Сюгаильское»), содержит цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование территории муниципального образования «Сюгаильское» осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Можгинский район» Удмуртской Республики и муниципального образования «Сюгаильское», направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования «Сюгаильское» и вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральным планом муниципального образования «Сюгаильское» определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования, обеспечивающие его устойчивое развитие, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для обеспечения комфортных условий проживания населения, обеспечения учета согласованности документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования Можгинского района

Удмуртской Республики, а также документов территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Сюгаильское».

Генеральный план муниципального образования «Сюгаильское» устанавливает:

границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Сюгаильское»;

функциональное зонирование территории муниципального образования «Сюгаильское»;

характер развития территории муниципального образования «Сюгаильское», в том числе размещение объектов местного значения;

развитие различных функциональных зон за счет эффективного использования внутренних территориальных резервов, а также путем освоения не застроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;

характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;

характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктур.

Генеральный план муниципального образования «Сюгаильское» разработан на расчетный срок до 2035 года.

Этапы реализации Генерального плана муниципального образования «Сюгаильское» и сроки их выполнения уточняются органами местного самоуправления исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков исполнения соответствующих федеральных, республиканских и муниципальных целевых программ в части, затрагивающей территорию муниципального образования «Сюгаильское», приоритетных национальных проектов.

Существующая и прогнозируемая численность населения муниципального образования «Сюгаильское» приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Существующее положение (чел.)	Проектное предложение (чел.)
1	Деревня Новый Русский Сюгаил	443	530
2	Деревня Ефремовка	117	200
3	Станция Сардан	511	570
4	Разъезд Сюгаил	74	74
5	Деревня Залесный	444	640
6	Деревня Удмурт Сюгаил	495	700
7	Дома 1024 км	-	-
	Итого	2084	2714

В основу проектного решения Генерального плана муниципального образования «Сюгаильское» положены градостроительные принципы, значимые для устойчивого функционирования территории муниципального образования:

формирование максимально компактных населенных пунктов;
 усиление взаимосвязи между отдельными населенными пунктами;
 создание современной комфортной среды путем повышения уровня благоустройства и нового жилищного строительства;
 строительство нового жилья взамен аварийного и ветхого жилого фонда;
 озеленение и благоустройство застроенных территорий населенных пунктов, а также организация и благоустройство рекреационных зон;
 организация общественных подцентров обслуживания населения;
 размещение объектов в пределах сформированной функциональной зоны за счет интенсификации использования земельных участков, сокращения санитарно-защитных зон, репрофилирования отдельных объектов.

Площадь территории муниципального образования «Сюгаильское» – 10455 га.

Муниципальное образование «Сюгаильское» имеет общую границу:
 на севере – с муниципальным образованием «Большепудгинское» Можгинского района Удмуртской Республики;
 на востоке – с муниципальным образованием «Город Можга» и муниципальным образованием «Можгинское» Можгинского района Удмуртской Республики;
 на западе – с муниципальным образованием «Кизнерский район» Удмуртской Республики;
 на юге – с муниципальными образованиями «Большесибинское» и «Нышинское» Можгинского района Удмуртской Республики.

На территории муниципального образования «Сюгаильское» находится памятник природы местного значения Родник «Кайшурский» (постановление Правительства Удмуртской Республики от 18 декабря 1995 года № 377 «О схеме особо охраняемых природных территорий Удмуртской Республики»).

Генеральным планом муниципального образования «Сюгаильское» предусмотрено расширение территорий для развития населенных пунктов за счет земель сельскохозяйственного назначения:

д. Удмурт Сюгаил в южном направлении – 2,07 га (часть земельного участка с кадастровым номером 18:17:134001:397);

д. Залесный в южном направлении и в продолжении улиц Полевой и Березовой – 16,9 га (земельный участок с кадастровым номером 18:17:000000:757);

д. Ефремовки в восточном направлении – 5,17 га (часть кадастрового квартала 18:17:134001).

Генеральным планом муниципального образования «Сюгаильское» предусмотрена ликвидация населенного пункта Дома 1024 км.

Площадь территорий населенных пунктов по проектному предложению составит 509,36 га, из них:

- д. Новый Русский Сюгаил – 106,33 га;
- д. Ефремовка – 46,97 га;
- станция Сардан – 144,86 га;
- разъезд Сюгаил – 15,26 га;
- д. Залесный – 87,86 га;
- д. Удмурт Сюгаил – 108,08 га.

Новое жилищное строительство на территории муниципального образования «Сюгаильское» будет производиться на территориях площадью 69,3 га, из них:

- 1) д. Новый Русский Сюгаил:
застройка усадебными жилыми домами по ул. Луговой – 18,6 га (часть кадастрового квартала 18:17:068001);
 - 2) д. Ефремовка:
застройка усадебными жилыми домами в продолжении ул. Луговой – 3,37 га (в границах населенного пункта, часть кадастрового квартала 18:17:030001), на новом участке – 4,79 га (часть кадастрового квартала 18:17:134001);
 - 3) д. Удмурт Сюгаил:
застройка усадебными жилыми домами в границах населенного пункта (южная часть) – 14,7 га (часть кадастрового квартала 18:17:134001);
 - 4) д. Залесный:
застройка усадебными жилыми домами по ул. Дачной – 5,51 га (часть кадастрового квартала 18:17:124001), в восточной части – 2,85 га (часть кадастрового квартала 18:17:031001), на новом участке – 12,0 га (земли сельскохозяйственного использования, земельный участок с кадастровым номером 18:17:000000:757);
 - 5) станция Сардан:
застройка усадебными жилыми домами вдоль ул. Молодежной – 4,17 га и вдоль лога – 1,11 га (часть кадастрового квартала 18:17:125001), в южной части – 2,2 га (часть кадастрового квартала 18:17:088002).
- Жилищный фонд увеличится на расчетный срок на 20,65 тыс. кв. м и составит 60,988 тыс. кв. м при средней жилищной обеспеченности 22,5 кв. м/чел.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального образования «Сюгаильское»

2.1. Размещение объектов республиканского значения

В Генеральном плане муниципального образования «Сюгаильское» учтено строительство автомобильных дорог, заложенных в Схеме территориального планирования Можгинского района:

- 1) от автомобильной дороги федерального значения М-7 «Волга» – от Москвы через Владимир, Нижний Новгород, Казань до Уфы (подъезд к городу Ижевску) – до автомобильной дороги регионального значения Можга – Бемьж – 2,9 км (тип покрытия – асфальтобетонное) до 2035 года;

2) от автомобильной дороги регионального значения Можга – Бемыж до автомобильной дороги межмуниципального значения Можга – Вавож – 2,77 км (тип покрытия – асфальтобетонное) до 2035 года.

2.2. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом муниципального образования «Сюгаильское» установлены планируемые для размещения (строительство или реконструкция) объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

автомобильные дороги межмуниципального и местного значения;
электро-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоотведение;
благоустройство территории поселения;
обеспечение первичных мер пожарной безопасности.

Местоположение отдельных объектов обусловлено различными функциональными зонами.

2.2.1. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектные предложения Генерального плана муниципального образования «Сюгаильское» направлены на решение существующих транспортных проблем, поддержание устойчивости, совершенствования имеющихся объектов и сетей внешнего транспорта, улучшение экологического состояния сельской среды.

Генеральным планом муниципального образования «Сюгаильское» предусматривается:

1) смена дорожного покрытия и приведение в нормативное состояние автомобильной дороги местного значения между населенными пунктами д. Новый Русский Сюгаил и разъезд Сюгаил с переездом через железную дорогу – 1,24 км (тип покрытия – асфальтобетонное);

2) по транспортным сооружениям:

капитальный ремонт:

моста через ручей на станции Сардан по ул. Советской;

моста через ручей в д. Удмурт Сюгаил около ул. Парковой;

дамбы на пруду на станции Сардан по ул. Лесной;

строительство:

моста через р. Сюга на автомобильной дороге от автомобильной дороги Можга – Бемыж до автомобильной дороги Можга – Вавож;

путепровода через железную дорогу на автомобильной дороге от автомобильной дороги Можга – Бемыж до автомобильной дороги Можга – Вавож.

Улично-дорожная сеть

Основными мероприятиями по развитию улично-дорожной сети населенных пунктов будут являться: приведение в соответствие с нормативными требованиями к транспортно-эксплуатационному состоянию

существующих улиц и дорог со сменой дорожного покрытия на твердое (щебеночно-гравийное или асфальтобетонное) и строительство новых улиц и дорог на территориях нового жилищного строительства. Необходимо осуществление комплекса работ по приведению в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние существующих улиц и дорог: грейдирование, отсыпку песчано-гравийной смеси, укладку водопропускных труб, установку дорожных знаков, устройство организованного водоотвода (кюветов), реконструкцию мостов через реки, устройство тротуаров и перильного ограждения, восстановление системы водоотводов с устройством дренажа.

Протяженность улично-дорожной сети в каждом населенном пункте, подвергающейся реконструкции на расчетный срок до 2035 года, приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование населенного пункта	Протяженность реконструируемого дорожного полотна, км	Протяженность дорожного полотна в новой застройке, км
1	Деревня Новый Русский Сюгаил	1,1	0,96
2	Деревня Ефремовка	1,5	1,52
3	Станция Сардан	4,85	1,0
4	Разъезд Сюгаил	1,3	-
5	Деревня Залесный	1,7	4,34
6	Деревня Удмурт Сюгаил	3,1	2,23
	Итого	13,55	10,05

2.2.2. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Сюгаильское» предусматривается перечень мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по основным видам инженерного обслуживания.

В соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация генерального плана поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусматриваются программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения и инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений подлежат утверждению органами местного самоуправления в шестимесячный срок с даты утверждения генерального

плана, содержат графики выполнения мероприятий, предусмотренных указанными программами.

Водоснабжение

Для развития централизованной системы водоснабжения населенных пунктов муниципального образования «Сюгаильское» предусмотрено проведение комплекса мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов системы водоснабжения.

Основными мероприятиями до 2035 года будут являться строительство и капитальный ремонт артезианских скважин, водонапорных башен и разводящих сетей для водоснабжения существующей и проектируемой жилой застройки.

Строительство скважин и водонапорных башен планируется:

станция Сардан – в южной части ул. Молодежной;

разъезд Сюгаил – у северных границ;

д. Новый Русский Сюгаил – в южной части ул. Луговой;

д. Ефремовка – у юго-восточной границы;

д. Удмурт Сюгаил – в южной части деревни, вблизи ул. Сиреневой;

д. Залесный – на новом участке.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей водоснабжения в населенных пунктах муниципального образования «Сюгаильское» представлена в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование населенного пункта	Протяженность проектируемых сетей водоснабжения, км
1	Деревня Новый Русский Сюгаил	1,7
2	Деревня Ефремовка	1,4
3	Станция Сардан	4,78
4	Разъезд Сюгаил	1,3
5	Деревня Залесный	2,44
6	Деревня Удмурт Сюгаил	4,92
	Итого	16,54

Водоотведение

Для развития системы водоотведения в муниципальном образовании «Сюгаильское» предусмотрено проведение комплекса мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов системы водоотведения.

Основными мероприятиями до 2035 года будут являться капитальный ремонт существующих и строительство новых выгребов-накопителей бытовых стоков.

Теплоснабжение

Для развития системы теплоснабжения в муниципальном образовании «Сюгаильское» предусмотрено проведение комплекса мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов системы теплоснабжения.

Генеральным планом муниципального образования «Сюгаильское» предусматривается теплоснабжение жилищно-коммунального сектора по всем нуждам (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение) наиболее целесообразными для каждого объекта системами теплоснабжения.

Теплоснабжение районов индивидуальной жилой застройки предусматривается от индивидуальных источников на газовом топливе.

Для объектов жилищно-коммунального сектора целесообразно применение децентрализованного теплоснабжения – встроенные и пристроенные к зданию котельные, автоматизированные модульные котельные полной заводской готовности (необходимость использования таких теплоисточников обосновывается на следующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае).

Для обеспечения эффективной работы систем теплоснабжения и улучшения состояния окружающей среды необходима реализация следующих мероприятий:

- использование автономных теплоагрегатов современных модификаций;
- организация учета тепла у потребителей;
- техническое обновление базы обслуживания сетей теплоснабжения.

Ориентировочные объемы строительства объектов (сетей) теплоснабжения до 2035 года представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Показатель	Ед. измерения	Количество	Примечание
1	Строительство модульных котельных мощностью 0,15 МВт	объект	4	
2	Строительство модульных котельных мощностью 0,4 МВт	объект	1	
3	Строительство индивидуальной котельной мощностью 0,04 МВт	объект	1	
4	Строительство теплотрасс (четырёхтрубная прокладка)	км	0,7	

Газоснабжение

Источником газоснабжения природным газом муниципального образования «Сюгаильское» является существующая газораспределительная станция (ГРС «Можга»), расположенная у г. Можги. Данная ГРС запитана от магистрального газопровода «Пермь-Горький I» диаметром 1200 мм давлением 5,5 МПа.

В настоящее время в муниципальном образовании «Сюгаильское»

газифицированы природным газом д. Новый Русский Сюгаил, д. Залесный, станция Сардан, д. Удмурт Сюгаил, за исключением населенных пунктов: Дома 1024 км, разъезд Сюгаил.

С учетом существующих межпоселковых сетей газопроводов предлагаются следующие мероприятия для газоснабжения населенных пунктов в муниципальном образовании «Сюгаильское»:

строительство газопроводов высокого давления II категории и газорегуляторных пунктов;

строительство распределительных газопроводов низкого давления до потребителей;

поэтапное осуществление перевода на природный газ объектов, в данный момент потребляющих другие виды топлива (сжиженный газ, уголь, дрова).

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей газоснабжения представлена в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Сети газопроводов	Протяженность газопроводов, км
1	Распределительный газопровод высокого давления II категории в д. Удмурт Сюгаил	0,7
2	Распределительный газопровод высокого давления II категории д. Новый Русский Сюгаил	8,0
3	Распределительный газопровод высокого давления II категории станция Сардан	0,3
4	Деревня Залесный	1,0
	Итого	10,0

Протяженность перспективных газопроводов, точки подключения к существующим сетям ориентировочные и будут уточняться при рабочем проектировании сетей газоснабжения населенных пунктов.

Ожидаемые расходы природного газа для нового жилищного строительства муниципального образования «Сюгаильское» сведены в таблицу 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование населенного пункта	Вид застройки	Количество участков	Расход газа, млн норм. куб. м/год
1	Деревня Удмурт Сюгаил	индивидуальное жилищное строительство	60	0,370
2	Деревня Новый Русский Сюгаил		74	0,456
3	Деревня Ефремовка		34	0,210
4	Станция Сардан		30	0,185
5	Деревня Залесный		97	0,598
	Итого		295	1,820

Электроснабжение

Электроснабжение потребителей муниципального образования «Сюгаильское» осуществляется от системы филиала «Удмуртэнерго» публичного акционерного общества «МРСК Центра и Приволжья» производственного отделения «Южные электрические сети».

Источником электроснабжения муниципального образования «Сюгаильское» является ПС 35/10 кВ «Сельская», фидер № 10.

Электроснабжение ПС «Сельская» выполнено от ПС 110/35/10 кВ «Поршур» и ПС 110/35/10 кВ «Сюга».

Общая установленная мощность трансформаторов комплектной трансформаторной подстанции (КТП) муниципального образования «Сюгаильское» – 3723 кВ·А. Общая допустимая активная нагрузка на КТП – 3350 кВт.

Электрические нагрузки нового жилищного строительства – 651,2 кВт.

Электрические нагрузки новых капитальных объектов – 480 кВт.

Основные мероприятия на расчетный срок до 2035 года по развитию системы электроснабжения муниципального образования «Сюгаильское» приведены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Источник электроснабжения
Усадебная застройка и объекты капитального строительства				
1	Деревня Удмурт Сюгаил, Рр = 441 кВт КТП 1x250 кВ·А ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10 кВ) ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от КТП)	шт. км км	2 0,4 2,5	для индивидуальной застройки, источник – фидер № 10 ПС «Сельская»
2	Деревня Новый Русский Сюгаил, Рр = 240,4 кВт КТП 1x250 кВ·А ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10 кВ) ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от КТП)	шт. км км	1 0,7 1,6	для индивидуальной застройки, источник – фидер № 10 ПС «Сельская»
3	Деревня Ефремовка, Рр = 91,8 кВт КТП 1x160 кВ·А ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10 кВ) ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от КТП)	шт. км км	1 0,1 0,8	для индивидуальной застройки, источник – фидер № 10 ПС «Сельская»
4	Станция Сардан, Рр = 164 кВт КТП 1x160 кВ·А ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10 кВ) ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от КТП)	шт. км км	1 0,2 0,4	для индивидуальной застройки, источник – фидер № 10 ПС «Сельская»
5	Деревня Залесный, Рр = 194 кВт КТП 1x250 кВ·А ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10 кВ) ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от КТП)	шт. км км	1 0,6 0,4	для индивидуальной застройки, источник – фидер № 15 ПС «Консервный завод»

Для потребителей второй категории надежности электроснабжения и потребителей первой категории (детские сады, школы, столовые) запроектирована установка дизельных электростанций суммарной мощностью не менее 310 кВт.

При численности населения муниципального образования «Сюгаильское» на конец 2035 года – 2714 человек средний удельный расход на 1 человека при годовом числе часов 2170 использования максимума электрической энергии по новой застройке составит 3047 кВт/час. чел. в год.

Покрытие электрических нагрузок потребителей муниципального образования «Сюгаильское» на перспективу будет осуществляться от энергосистемы «Удмуртэнерго». Опорными подстанциями энергосистемы для объектов нового строительства будут существующие ПС 35/10 кВ «Сельская» фидер № 10, и ПС 35/6 кВ «Консервный завод», фидер № 15.

2.3. Мероприятия по благоустройству территории поселения

Для повышения уровня благоустройства территории населенных пунктов муниципального образования «Сюгаильское» до 2035 года предусмотрены следующие мероприятия:

разработка схемы санитарной очистки территории муниципального образования «Сюгаильское»;

организация на территории населенных пунктов площадок для временного складирования коммунальных отходов населения, с водонепроницаемым покрытием, с установленными на них контейнерами с последующим вывозом на полигон ТКО в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Удмуртской Республике.

2.4. Мероприятия по обеспечению первичных мер пожарной безопасности

Для обеспечения первичных мер пожарной безопасности на территории муниципального образования «Сюгаильское» предусмотрены следующие мероприятия:

строительство пожарных водоемов на территории населенных пунктов;
строительство противопожарных пирсов для забора воды;
строительство пожарных гидрантов.

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане муниципального образования «Сюгаильское», относятся:

1) жилые зоны:

а) зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения индивидуальных и/или блокированных жилых домов с приусадебными участками с возможностью содержания скота и птицы.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 3 этажа;

площадь земельного участка для жилищного строительства – 0,1 – 0,5 га;

максимальная плотность населения застройки – 25 чел./га;

максимальный коэффициент застройки – 0,6.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение);

б) зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки многоквартирными секционными жилыми домами и блокированными домами без возможности содержания скота и птицы.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 3 этажа;

площадь земельного участка – 0,01 – 0,2 га;

максимальная плотность населения застройки – 200 чел./га;

максимальный коэффициент застройки – 0,2.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение);

в) зона застройки сезонного проживания.

Зона предназначена для развития существующих территорий садоводств и дачных участков с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 3 этажа;

площадь земельного участка – 0,02 – 0,2 га;

максимальный коэффициент застройки – 0,2.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение);

2) общественно-деловые зоны:

а) зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона предназначена для размещения различных объектов обслуживания населения, культурных, административных и коммерческих объектов, связанных с массовым пребыванием населения.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 3 этажа;

площадь земельного участка – 0,03 – 0,5 га;

максимальный коэффициент застройки – 0,6.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение,

газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению объектах местного значения:

строительство объекта общественно-делового назначения – дома культуры на 350 мест в д. Новый Русский Сюгаил до 2025 года;

строительство объекта общественно-делового назначения – дома культуры на 270 мест в д. Удмурт Сюгаил до 2035 года;

строительство предприятия общественного питания на 30 мест в д. Удмурт Сюгаил до 2035 года;

строительство предприятия бытового обслуживания на 7 рабочих мест в д. Новый Русский Сюгаил до 2030 года;

строительство предприятия бытового обслуживания на 4 рабочих места в д. Удмурт Сюгаил до 2035 года;

б) зона учебно-образовательного назначения.

Зона предназначена для размещения общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 3 этажа;

площадь земельного участка – 0,7 – 2,5 га;

максимальный коэффициент застройки – 0,4.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению объектах местного значения:

строительство объекта учебно-образовательного назначения – детского сада на 50 мест на станции Сардан до 2025 года;

строительство объекта учебно-образовательного назначения – начальной школы на 50 мест со спортзалом, совмещенной с детским садом на 40 мест, в д. Удмурт Сюгаил до 2035 года;

3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Зоны предназначены для размещения различных объектов производственного назначения, объектов промышленного назначения III – V классов санитарной опасности, объектов обслуживания транспорта, для размещения различных объектов обслуживания инженерной инфраструктуры, объектов жилищно-коммунального хозяйства, не оказывающих негативного влияния на объекты, предусмотренные в пункте 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция):

а) производственная зона.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 3 этажа.

площадь земельного участка – 0,7 – 2,5 га;

максимальный коэффициент застройки – 0,35.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение,

электроснабжение);

б) зона объектов инженерной инфраструктуры.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 этаж;

площадь земельного участка – 0,01 – 0,5 га;

максимальный коэффициент застройки – 0,8;

в) зона объектов транспортной инфраструктуры.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 3 этажа;

площадь земельного участка – 0,01 – 1,0 га;

максимальный коэффициент застройки – 0,8.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение);

4) рекреационная зона.

Зона предназначена для размещения объектов рекреации с различной рекреационной нагрузкой в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (леса, скверы, парки, сады, пруды, озера, пляжи, береговые полосы водных объектов общего пользования).

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 2 этажа;

максимальный коэффициент застройки – 0,2;

максимальный коэффициент озеленения – 0,8.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению (строительство, реконструкция) объектах:

рекреационная зона на берегу искусственного водоема на станции Сардан по ул. Лесной для отдыха, туризма – 1,8 га;

5) зоны сельскохозяйственного использования:

а) зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенного пункта) – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 2 этажа;

площадь земельного участка – 0,04 – 0,5 га.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение);

б) зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения не выше III класса санитарной опасности и не оказывающих негативного влияния на объекты, предусмотренные в пункте 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая

редакция).

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 – 3 этажа;

максимальный коэффициент застройки – 0,2.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению (строительство, реконструкция) объектах:

в границах д. Залесный между ул. Новой и заездом Полевым (на расчетный срок до 2035 года) предусматривается размещение новых объектов сельскохозяйственного назначения III – V классов опасности (санитарно-защитная зона от 50 до 300 метров), площадь проектируемой территории – 17,1 га;

на земельном участке с кадастровым номером 18:17:000000:757 около д. Залесный (на расчетный срок до 2035 года) предусматривается размещение нового объекта сельскохозяйственного назначения III – V классов опасности (санитарно-защитная зона от 50 до 300 метров), площадь проектируемой территории – 26,5 га;

б) зоны специального назначения:

зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Зона предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников.

Параметры функциональной зоны:

этажность застройки – 1 этаж.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение);

7) зона территорий общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение).

II. Графические материалы

Приложение 1. Карта границ населенных пунктов.

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.



Карта границ населенных пунктов



