



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 сентября 2022 года

№ 511

г. Ижевск

Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Сям-Можгинское» Увинского 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» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

Утвердить прилагаемый Генеральный план муниципального образования «Сям-Можгинское» Увинского района Удмуртской Республики.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

УТВЕРЖДЁН
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 28 сентября 2022 года № 511

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Сям-Можгинское»
Увинского района Удмуртской Республики

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования «Сям-Можгинское» Увинского района Удмуртской Республики применительно к части территории муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики», находившейся до преобразования муниципального образования «Сям-Можгинское» в границах территории этого муниципального образования (далее – Генеральный план, муниципальное образование «Сям-Можгинское»), является документом территориального планирования.

Генеральный план разработан 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», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий в целях обеспечения их устойчивого развития, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учёта интересов граждан и их объединений Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципальных образований на территории Удмуртской Республики.

При подготовке Генерального плана учтены:

документы территориального планирования Российской Федерации, Удмуртской Республики, Увинского района, а также документы территориального планирования муниципальных образований, имевших до преобразования муниципального образования «Сям-Можгинское» общую границу с ним;

программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счёт средств бюджета Удмуртской Республики, бюджета Увинского района, бюджета муниципального образования «Сям-Можгинское»;

решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание на территории муниципального образования «Сям-Можгинское» объектов регионального и местного значения муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» и муниципального образования «Сям-Можгинское»;

сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

предложения заинтересованных лиц.

Генеральным планом установлены:

границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования;

границы функциональных зон с учётом их развития за счёт эффективного использования внутренних территориальных резервов, а также путём освоения незастроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;

характеристики развития территории муниципального образования, в том числе размещение объектов местного значения;

характеристики развития сети транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;

характеристики развития средозащитной и рекреационной инфраструктур.

Реализацию Генерального плана планируется осуществить путём выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами социально-экономического развития и целевыми программами, утверждаемыми органами местного самоуправления об установлении отдельных расходных обязательств, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Указанные мероприятия включают:

внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости о границах населённых пунктов, входящих в муниципальное образование «Сям-Можгинское»;

принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

разработку проектов санитарно-защитных зон существующих производственных площадок и объектов специального назначения;

разработку и реализацию программ развития инженерного обеспечения (сети и объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения);

разработку проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения, обустройство и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов;

подготовку и утверждение документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом;

создание объектов местного значения муниципального образования «Сям-Можгинское» на основании документации по планировке территории;

разработку проектов и утверждение в установленном порядке границ территорий объектов культурного наследия и зон их охраны в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Реализация изменений, вносимых в Генеральный план, рассчитана на период 20 лет:

первая очередь – до 2030 года;

расчётный срок – до 2040 года.

Этапы реализации Генерального плана, их сроки устанавливаются Администрацией муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики», исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, республиканских и муниципальных программ в части, затрагивающей территорию муниципального образования «Сям-Можгинское», приоритетных национальных проектов.

Общая площадь муниципального образования «Сям-Можгинское» в административных границах – 13 688 га.

Прогнозируемая численность населения приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Население (человек)		
		существующее	первая очередь	расчётный срок
1	с. Сям-Можга	320	325	330
2	д. Сюровой	213	678	678
3	д. Чемошур	67	70	75
4	д. Ермаково	0	50	100
Итого		600	1123	1183

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение

2.1. Объекты социальной инфраструктуры

Перечень объектов социальной инфраструктуры и их местоположение в границах населённых пунктов приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Местоположение, наименование объекта	Основные характеристики
1	Строительство игровых и спортивных площадок с теньвыми навесами в д. Сюровой и в	определяется проектом

№ п/п	Местоположение, наименование объекта	Основные характеристики
	с. Сям-Можга	
2	Капитальный ремонт МОУ «Сям-Можгинская ООШ»	
3	Капитальный ремонт МОУ «Сюровайская школа-сад»	

2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

Перечень мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Мероприятия и объекты	Основные характеристики	Примечания
1	Благоустройство улично-дорожной сети в населённых пунктах: реконструкция автодорог; строительство тротуаров, освещения, водоотвода с проезжих частей	определяется проектом	с заменой существующего покрытия на покрытие переходного типа и асфальтобетонное
2	Реконструкция автодорог местного значения		
3	Приведение в нормативное состояние автомобильных дорог в кварталах нового строительства		с. Сям-Можга, д. Сюровой – покрытие асфальтобетонное и переходного типа
4	Строительство новых автомобильных дорог местного значения и тротуаров в д. Сюровой		
5	Строительство посадочной площадки (инвестпроект)		

2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

2.3.1. Объекты водоснабжения и водоотведения

Перечень мероприятий по развитию объектов водоснабжения и водоотведения в границах муниципального образования «Сям-Можгинское» приведен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Разработка проектов водоснабжения по населённым пунктам	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
2	Разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны первого (где он отсутствует) пояса источников			

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Место-положение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	питьевого водоснабжения			
3	Строительство водопроводных сетей	д. Суровай		

2.3.2. Объекты газоснабжения

Перечень мероприятий по развитию объектов газоснабжения приведен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Место-положение объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Разработка схем газификации населённых пунктов	населённые пункты	в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» вдоль трасс наружных газопроводов охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров с противоположной стороны
2	Газификация д. Суровай	определяется проектом	
3	Развитие газораспределительной сети низкого давления для газификации жилищного фонда		

2.3.3. Объекты теплоснабжения

Перечень мероприятий по развитию объектов теплоснабжения приведен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Место-положение объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Замена изношенных участков тепловых сетей и повышение их теплоизоляции, реконструкция системы отопления	с. Сям-Можга, д. Суровай, определяются проектом	в соответствии с приказом Министерства строительства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
			«О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

2.3.4. Объекты электроснабжения

Перечень мероприятий по развитию объектов электроснабжения приведен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Замена трансформаторных подстанций, находящихся в неудовлетворительном состоянии	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Охранные зоны: от ЛЭП 1-20 кВ – 10 м; от ЛЭП 35 кВ – 15 м; от ЛЭП 110 кВ – 20 м
2	Замена изношенных сетей 10/0,4 кВ с применением провода СИП в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации			
3	Обустройство сети наружного освещения на территориях существующей и проектируемой застройки			
4	Строительство сетей 0,4 кВ с применением провода СИП в кварталах нового строительства	определяется проектом планировки территории	с. Сям-Можга, д. Сюровой	

2.4. Объекты пожарной безопасности

Перечень мероприятий по развитию объектов пожарной безопасности приведен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта
1	Подземные резервуары для обеспечения пожаротушения	населённые пункты	определяется проектом
2	Оснащение сетей водоснабжения пожарными гидрантами		

3. Параметры функциональных зон

Установление функциональных зон является одним из основных мероприятий территориального планирования. Генеральным планом установлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- зоны рекреационного назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зона отдыха;
- лесопарковая зона;
- зона лесов;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- иные зоны;
- зона акваторий.

3.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства.

Данная зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3 этажей;

коэффициент застройки территории жилыми домами – не более 0,2.

3.2. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование данной зоны.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

3.3. Зона специализированной общественной застройки

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование данной зоны.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

3.4. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений не выше IV класса санитарной 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), выполняющих функции инженерного обеспечения территорий, и организации необходимых санитарно-защитных зон и иных зон охраны от этих предприятий; территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры (за исключением линейных объектов трубопроводного транспорта).

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,9.

3.5. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функции транспортного обеспечения территорий. Территории, застроенные или

планируемые к застройке головными сооружениями и объектами транспортной инфраструктуры.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

3.6. Зона сельскохозяйственных угодий

Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

3.7. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – садоводческие территории, предназначенные для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, хозяйственных построек и гаражей; огороднические территории, предназначенные для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Основные параметры функциональной зоны:

Этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,4.

3.8. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для развития объектов сельскохозяйственного назначения III – V классов санитарной 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).

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,8.

3.9. Зоны рекреационного назначения

Зона включает в себя территории, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,2.

3.10. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Зона озелененных территорий общего пользования – территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения муниципального образования. Зона выделена для сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения посредством устройства парков, скверов, бульваров, садов.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1 этажа;

коэффициент застройки территории – не более 0,1.

3.11. Зона отдыха

Зона отдыха организуется на территории природных ландшафтов для отдыха населения. Цель организации зоны состоит в сохранении и восстановлении естественного ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Строительство разрешается только в том случае, когда выбор участка и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,4.

3.12. Лесопарковая зона

Лесопарковая зона устанавливается в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов.

3.13. Зона лесов

Зону лесов составляют леса государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется Лесным кодексом Российской Федерации. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов осуществляется в соответствии с лесным законодательством.

3.14. Зона озелененных территорий специального назначения

Зона озелененных территорий специального назначения – озелененная территория санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1 этажа;

коэффициент застройки территории – не более 0,1.

3.15. Иные зоны

Иные зоны – свободные от застройки территории, используемые для размещения улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций, благоустройства территории, а также с учетом соблюдения требований законодательства Российской Федерации для размещения зелёных насаждений (скверов, парков, бульваров, набережных и иных озелененных территорий), территорий общего пользования.

Параметры функциональной зоны:

этажность – 1.

3.16. Зона акваторий

Зона акваторий включает в себя территории общего пользования водными объектами, территории гидротехнических сооружений. Данная зона устанавливается в целях отображения водного пространства в пределах естественных, искусственных или особых границ, в пределах которых устанавливается особый режим использования соответствующей территории.

4. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального и местного значения, за исключением линейных объектов

Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального и местного значения приведен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые для размещения объекты		
		регионального значения	местного значения	
			Увинского района	муниципального образования «Сям-Можгинское»
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	-	-
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-	-

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые для размещения объекты		
		регионального значения	местного значения	
			Увинского района	муниципального образования «Сям- Можгинское»
3	Зона специализированной общественной застройки	капитальный ремонт ФАП в д. Сям-Можга, капитальный ремонт ФАП в д. Сяурвай	-	капитальный ремонт МОУ «Сяурвайская школа-сад»; капитальный ремонт МОУ «Сям-Можгинская ООШ»
4	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	разработка проектов водоснабжения по населенным пунктам, разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны первого (где он отсутствует) пояса источников питьевого водоснабжения; строительство водопроводных сетей
5	Зона транспортной инфраструктуры	-	строительство посадочной площадки (инвестпроект)	-
6	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
7	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	-	-	-
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
9	Зона рекреационного назначения	-	-	-
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	-	-
11	Зона отдыха	-	-	-
12	Лесопарковая зона	-	-	-
13	Зона лесов	-	-	-
14	Зона озелененных территорий специального	-	-	-

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые для размещения объекты		
		регионального значения	местного значения	
			Увинского района	муниципального образования «Сям- Можгинское»
	назначения			
15	Иные зоны	-	-	-

II. Графические материалы

Приложение 1. Карта функциональных зон поселения.

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Приложение 3. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.



Карта функциональных зон поселения

Приложение 1
к Генеральному плану муниципального
образования «Сель-Можгинское»
Ушского района Удмуртской Республики

Условные обозначения

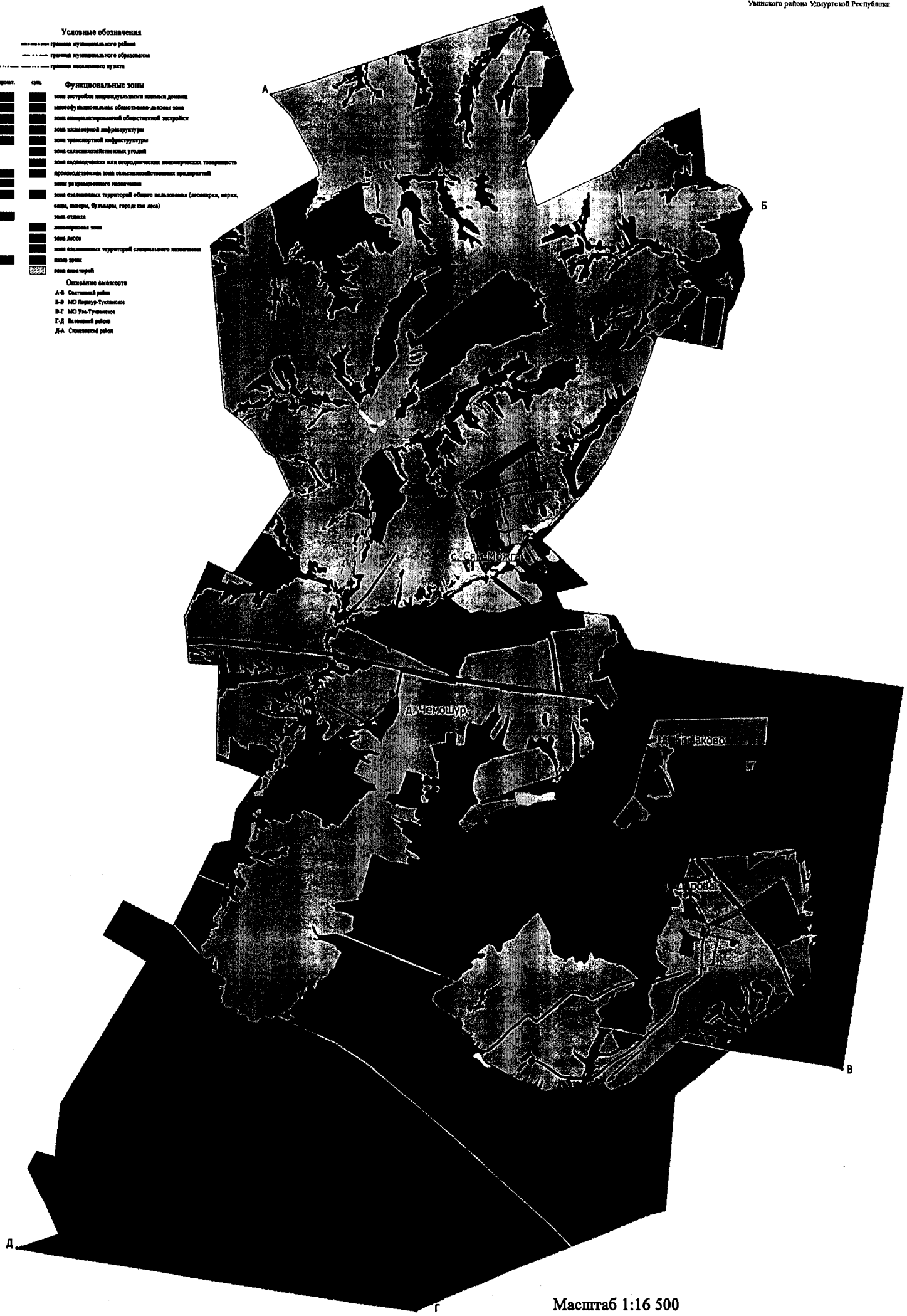
--- граница муниципального района
--- граница муниципального образования
--- граница земельного участка

Функциональные зоны

конт.	симв.	наименование
■	■	земли застройки индивидуальной жилищной застройки
■	■	земли функционально-общественно-деловых зон
■	■	земли общественной застройки
■	■	земли инженерной инфраструктуры
■	■	земли транспортной инфраструктуры
■	■	земли сельскохозяйственных угодий
■	■	земли сельскохозяйственных и иных агроландшафтных территорий
■	■	земли производственных зон сельскохозяйственных предприятий
■	■	земли рекреационного назначения
■	■	земли озеленения территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, городские леса)
■	■	земли отдыха
■	■	земли лесов
■	■	земли озеленения территорий специального назначения
■	■	земли водных объектов
■	■	земли автомобильных дорог

Ограничение собственности

А-Ф Сельский район
В-В МО Паршу-Тупинское
В-Г МО Уш-Тупинское
Г-Д Вязовский район
Д-А Сельский район



Масштаб 1:16 500

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

Приложение 3
к Генеральному плану муниципального образования
«Сям-Можга» Удмуртского района
Удмуртской Республики

- Прокт. с/м. Условные обозначения
- граница муниципального района
 - граница муниципального образования
 - граница поселкового округа
- Земли по категориям**
- земли населенных пунктов
 - земли сельскохозяйственного назначения
 - земли лесного фонда
 - земли водного фонда
 - земли особо охраняемых территорий и объектов
 - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Описание смежности**
- А-В Сямский район
 - В-З МО Парур-Тусаново
 - В-Г МО Ува-Тусаново
 - Г-Д Завьяловский район
 - Д-А Сямский район



Масштаб 1:16 500