



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 сентября 2024 года

№ 486

г. Ижевск

**О внесении изменения в генеральный план МО «Селтинское»
Селтинского района, утвержденный решением
Совета депутатов муниципального образования
«Селтинский район» от 27 сентября 2012 года
№ 56 «Об утверждении генеральных планов, правил
землепользования и застройки МО «Селтинское»,
МО «Новомоньинское» Селтинского района»**

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:**

Внести в генеральный план МО «Селтинское» Селтинского района, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Селтинский район» от 27 сентября 2012 года № 56 «Об утверждении генеральных планов, правил землепользования и застройки МО «Селтинское», МО «Новомоньинское» Селтинского района» изменение, изложив его в редакции согласно приложению.

Исполняющая обязанности Председателя
Правительства Удмуртской Республики



О.В. Абрамова

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 16 сентября 2024 года № 486

«УТВЕРЖДЁН
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Селтинский район»
от 27 сентября 2012 года № 56
«Об утверждении генеральных планов,
правил землепользования и застройки
МО «Селтинское», МО «Новомоньинское»
Селтинского района»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО «Селтинское» Селтинского района

I. Положение о территориальном планировании

1. Предложения по развитию муниципального образования

1. В соответствии с градостроительным законодательством генеральный план территории муниципального образования «Селтинское» Селтинского района Удмуртской Республики применительно к части территории муниципального образования «Муниципальный округ Селтинский район Удмуртской Республики», находившейся до преобразования муниципального образования «Селтинское» в границах территории этого муниципального образования (далее соответственно — Генеральный план, муниципальное образование «Селтинское»), является документом территориального планирования.

2. Этапы реализации Генерального плана:

первая очередь — до 2034 года;

расчетный срок — до 2044 года.

3. Этапы реализации Генерального плана, их сроки устанавливаются исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, республиканских и муниципальных программ, приоритетных национальных проектов или инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

4. Генеральным планом предусматривается изменение существующих границ населенного пункта с. Селты.

5. Предложения по установлению границ и площади населенного пункта представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Площадь (га)		
		существующая	первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4	5
1	с. Селты	754,906	945,6944	945,6944
Итого		754,906	945,6944	945,6944

6. Прогнозируемая численность населения приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Населенный пункт	Население (человек)		
		существующая	первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4	5
1	с. Селты	5161	5681	5681
Итого		5161	5681	5681

7. Общий жилой фонд на 1 января 2024 года составляет 134160 кв. м (25,99 кв. м на человека). Общий жилой фонд на расчетный срок составит 176160 кв. м (31 кв. м на человека).

8. В соответствии со Схемой территориального планирования Удмуртской Республики, утвержденной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 15 сентября 2021 года № 487 «Об утверждении Схемы территориального планирования Удмуртской Республики», на территории муниципального образования «Селтинское» планируется:

реконструкция автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, а также мостового сооружения;

строительство газопровода распределительного (межпоселкового) в Селтинском районе Удмуртской Республики согласно Генеральной схеме газоснабжения и газификации Удмуртской Республики;

размещение объектов инфраструктуры в целях развития рынка газомоторного топлива на территории Удмуртской Республики на земельном участке с кадастровым номером 18:19:074002:98.

9. Существующие автомобильные дороги местного значения по мере необходимости будут приводиться в соответствие с нормативными требованиями к транспортно-эксплуатационному состоянию автомобильных дорог соответствующей категории, в том числе будет осуществляться организация наружного освещения.

10. Существующие объекты социального обеспечения по мере необходимости будут приводиться в соответствие с нормативными требованиями.

11. Существующий комплекс инженерных коммуникаций, зданий и сооружений, входящий в состав систем (при наличии таких систем), обеспечивающих снабжение территории ресурсами водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, связи по мере необходимости будет приводиться в соответствии с нормативными требованиями к эксплуатационному состоянию, и в случае необходимости будет осуществляться замена отдельных элементов.

12. В целях соблюдения природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации жилая застройка и объекты общественно-делового и коммерческого назначения на территориях, где отсутствуют системы канализации, должны быть оснащены подземными водонепроницаемыми сооружениями (выгребами) для накопления жидких бытовых отходов с их последующим транспортированием транспортными средствами на сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод.

13. Существующие объекты противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, гидранты) по мере необходимости будут приводиться в соответствие с нормативными требованиями к эксплуатационному состоянию. Водонапорные башни должны быть оборудованы приспособлениями для забора воды пожарной техникой и автономными резервными источниками электроснабжения, естественные водоемы, используемые для пожаротушения, должны быть обеспечены подъездами с площадками с твердым покрытием размерами не менее 12х12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года.

14. Развитие производственной деятельности на территории муниципального образования «Селтинское» будет осуществляться по направлению переработки древесины с соблюдением природоохранного, санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации.

15. Генеральным планом предусматривается:

расширение зоны застройки индивидуальными жилыми домами в южной, восточной и западной частях с. Селты;

установление новой общественно-деловой зоны в западной части с. Селты;

установление новой зоны рекреационного назначения в северной части

муниципального образования «Селтинское»;

расширение существующей зоны кладбищ;

установление новой зоны инженерной инфраструктуры в северной части муниципального образования «Селтинское»;

установление новой зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в центральной части с. Селты;

установление новой зоны отдыха в центральной части с. Селты;

установление новой зоны садоводства, огородничества в юго-восточной части муниципального образования «Селтинское»;

установление новой зоны специального назначения в центральной части муниципального образования «Селтинское».

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

16. Перечень объектов местного значения приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемого объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
1	Объекты местного значения социальной инфраструктуры			
2	Строительство многофункционального общественного центра в с. Селты (спортивно-оздоровительный центр с бассейном)	с. Селты	определяется проектной документацией	не устанавливается
3	Строительство многофункционального общественного центра в с. Селты (лыжная база)	с. Селты, земельный участок с кадастровым номером 18:19:008001:624	лыжная база с пропускной способностью 50 чел./сут., площадь земельного участка 6,69 га	не устанавливается
4	Строительство базы отдыха	с. Селты	определяется проектной документацией	не устанавливается
5	Объекты местного значения транспортной инфраструктуры			
6	Размещение электрозаправочной станции	с. Селты	заправочная станция на одно машино-место	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)
7	Строительство цеха по ремонту тракторов и других самоходных машин	с. Селты	площадь помещения 1579 кв. м	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)
8	Объекты водоснабжения и водоотведения местного значения			
9	Строительство очистных сооружений в с. Селты	в северной части с. Селты	определяется расчетным путем в процессе проектирования	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)
10	Реконструкция водонапорных башен	с. Селты: ул. Свободы, пер. Садовый, ул. Солнечная, ул. Карачева, ул. Луговая	определяется проектной документацией	СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4.
11	Объекты специального назначения			
12	Реконструкция кладбища	с. Селты	увеличение территории	СанПиН 2.1.3684-21

1	2	3	4	5
			кладбища на 3,1532 га	
13	Объекты пожарной безопасности местного значения			
14	Оснащение существующих сетей водоснабжения пожарными гидрантами (далее — ПГ) (первая очередь и расчетный срок)	с. Селты: ул. Прудовая, ул. Сосновая, ул. Солнечная, ул. Декабристов, ул. Южная, пер. Больничный, ул. Полевая, ул. Азина, ул. Труда, ул. Механизаторов	определяется проектной документацией	не устанавливается

3. Функциональное зонирование территории

17. В целях обеспечения комплексного развития территории Генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и параметры их развития.

18. При размещении объектов капитального строительства должны соблюдаться требования по обеспечению пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического, природоохранного законодательства Российской Федерации.

19. При образовании и распоряжении земельными участками, расположенными вблизи водных объектов, необходимо соблюдать требования статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации, регламентирующей свободный доступ граждан к водным объектам общего пользования, и статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, устанавливающей ограничения режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на прибрежной защитной полосе и в водоохранной зоне водного объекта.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

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

22. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 2;

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

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами
(до 4 этажей включая мансардный)**

23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) — территория, предназначенная для размещения существующих и планируемых малоэтажных жилых домов, размещения в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического и иного законодательства объектов, необходимых для обслуживания жилой застройки, а также связанных с проживанием граждан.

24. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 4.

Общественно-деловая зона

25. Öffentlichно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны.

26. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 3.

Зона инженерной инфраструктуры

27. Зона инженерной инфраструктуры — территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функции инженерного обеспечения территорий и организаций.

28. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 2.

Зона транспортной инфраструктуры

29. Зона транспортной инфраструктуры — территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе для обеспечения сельскохозяйственного производства, не выше III класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

30. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 2.

Производственная зона

31. Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов не выше II класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и прочих объектов производственного и промышленного назначения III — V классов санитарной опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

32. Параметры функциональной зоны:
этажность — не более 3.

Зоны рекреационного назначения

33. Зоны рекреационного назначения — территории, предназначенные для размещения и организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, научной и образовательной деятельности, а также деятельности, направленной на улучшение экологической обстановки.

34. Параметры функциональной зоны:
этажность — не более 2 этажей.

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

35. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) — территории, занятые существующими или планируемыми парками, садами, скверами, бульварами и иными озелененными территориями, на которых размещаются спортивные и детские площадки.

36. Параметры функциональной зоны:
этажность — не более 1.

Иные зоны

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

38. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зоны сельскохозяйственного использования

39. Зоны сельскохозяйственного использования — территории, используемые для кошения трав, сбора и заготовки сена, выпаса сельскохозяйственных животных, размещения инженерных коммуникаций.

40. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зона сельскохозяйственных угодий

41. Зона сельскохозяйственных угодий — территории, на которых осуществляется хозяйственная деятельность, связанная с выращиванием сельскохозяйственных культур (зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур), выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур и иных многолетних культур, осуществлением кошения трав, сбором и заготовкой сена, выпасом сельскохозяйственных животных.

42. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зона лесов

43. Зона лесов — территории, на которых расположены земли лесного фонда и иные леса, расположенные на землях, не относящихся к землям лесного фонда в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

44. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зона отдыха

45. Зона отдыха — территория, предназначенная для размещения объектов отдыха.

46. Параметры функциональной зоны:
этажность — не более 3.

Зона кладбищ

47. Зона кладбищ — территории, предназначенные для размещения кладбищ и объектов, необходимых для их содержания и эксплуатации.

48. Параметры функциональной зоны:
этажность — не более 1.

Лесопарковая зона

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

50. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зона садоводства, огородничества

51. Зона садоводства, огородничества — территории, предназначенные для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

52. Параметры функциональной зоны:
этажность — не более 2.

Зоны специального назначения

53. В состав зоны специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

54. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Коммунально-складская зона

55. В зону включаются территории, предназначенные для размещения групп и отдельных предприятий, обеспечивающих потребности населения в хранении товаров, коммунальных и бытовых услугах, с общими для них объектами инженерно-технического и административного обеспечения.

56. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 3.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

57. В зону включаются территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше I класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, а также прочие производственные площадки сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства.

58. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 3.

Зона акваторий

59. Данная зона устанавливается в целях отображения водного пространства в пределах естественных, искусственных или особых границ, в пределах которых устанавливается особый режим использования соответствующей территории.

60. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

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

61. Планируемые для размещения в функциональных зонах объекты

61. Планируемые для размещения в функциональных зонах объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения, за исключением линейных объектов, представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые объекты		
		федерального значения	регионального значения	местного значения
1	2	3	4	5
1	Общественно-деловая зона	-	размещение объектов инфраструктуры в целях развития рынка газомоторного топлива на территории Удмуртской Республики на земельном участке с кадастровым номером 18:19:074002:98	строительство многофункционального общественного центра в с. Селты (лыжная база), многофункционального общественного центра в с. Селты (спортивно-оздоровительный центр с бассейном)
2	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	строительство очистных сооружений в с. Селты
3	Производственная зона	-	-	размещение электрозаправочной станции, строительство цеха по ремонту тракторов и других самоходных машин
4	Зона рекреационного назначения	-	-	строительство базы отдыха
5	Зона кладбищ	-	-	реконструкция кладбища
6	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	реконструкция водонапорных башен, оснащение существующих сетей водоснабжения пожарными гидрантами

II. Графические материалы

Приложение 1. Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов).

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.

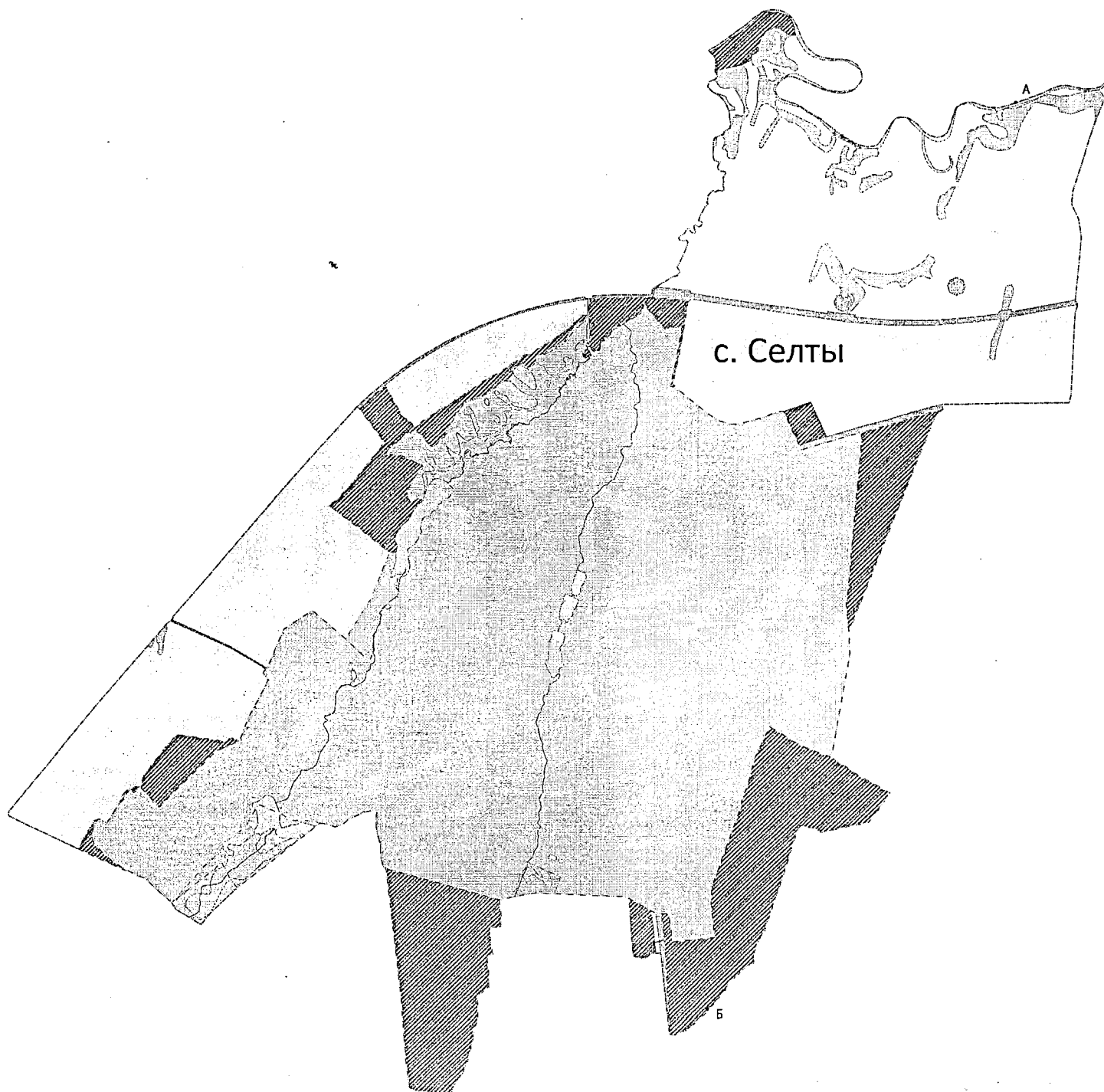
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)

МАСШТАБ 1:11000

проект. суц. **Условные обозначения**
--- граница сельского поселения
--- граница населенного пункта

проект. суц. **Земли по категориям**
[штриховка] земли населенных пунктов
[штриховка] земли сельскохозяйственного назначения
[штриховка] земли лесного фонда
[штриховка] земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
[штриховка] земли особо охраняемых территорий и объектов
[штриховка] земли водного фонда

Описание смежеств
А-Б МО Кильмезское
Б-А МО Колесурское



КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

МАСШТАБ 1:11000

проект. сущ. **Условные обозначения**
--- граница сельского поселения
--- граница населенного пункта

проект. сущ. **Функциональные зоны**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- общественно-деловые зоны
- коммунально-складская зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры
- производственная зона
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона сельскохозяйственных угодий
- зоны сельскохозяйственного использования
- зона садоводства, огородничества
- зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона отдыха
- зоны рекреационного назначения
- лесопарковая зона
- зона лесов
- зоны специального назначения
- зона кладбищ
- зона акваторий
- иные зоны

Описание смежеств
А-Б МО Кильмезское
Б-А МО Колесурское

