

УТВЕРЖДЁН
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 27 февраля 2023 года № 113

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Пазяльское»
Можгинского района Удмуртской Республики**

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

1.1.1. В соответствии с градостроительным законодательством генеральный план муниципального образования «Пазяльское» Можгинского района Удмуртской Республики применительно к части территории муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики», находившейся до преобразования муниципального образования «Пазяльское» в границах территории этого муниципального образования

(далее – Генеральный план, муниципальное образование «Пазяльское»), является документом территориального планирования.

1.1.2. Этапы реализации изменений, вносимых в Генеральный план:

первая очередь – до 2030 года;

расчетный срок – 2040 год.

1.1.3. 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.

2. Предложения по развитию муниципального образования

1.2.1. Общая площадь территории муниципального образования «Пазяльское» – 9550,61 га. Генеральным планом не предусматривается изменение границ населенных пунктов.

1.2.2. Предложения по установлению границ и площадей населённых пунктов представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Населённый пункт	Площадь (га)		
		существующая	первая очередь	расчётный срок
1	д. Пазял	195,05	195,05	195,05

№ п/п	Населённый пункт	Площадь (га)		
		существующая	первая очередь	расчётный срок
2	д. Чужьем	43,59	43,59	43,59
3	д. Ключи	39,82	39,82	39,82
Итого		278,46	278,46	278,46

1.2.3. Прогнозируемая численность населения приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Населенный пункт	Население (человек)		
		существующее	первая очередь	расчётный срок
1	д. Пазял	742	705	668
2	д. Чужьем	46	44	41
3	д. Ключи	105	100	95
Итого		893	848	804

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

Объекты сельского хозяйства

1.3.1 Перечень объектов сельского хозяйства местного значения приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Строительство молочно-товарной фермы на 400 голов КРС беспривязного содержания с доильно-молочным блоком	севернее д. Пазял	определяется проектом	-

Объекты социальной инфраструктуры

1.3.2. Перечень объектов социальной инфраструктуры местного значения приведен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Строительство спортивной площадки	д. Пазял	определяется проектом	-

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
2	Капитальный ремонт Дома культуры			
3	Капитальный ремонт фельдшерско-акушерского пункта (далее – ФАП)			

Объекты транспортной инфраструктуры

1.3.3. Согласно Схеме территориального планирования Удмуртской Республики, на территории муниципального образования «Пазяльское» предусматривается реконструкция автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

1.3.4. Перечень объектов местного значения транспортной инфраструктуры приведен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Строительство автомобильной дороги местного значения д. Пазял – д. Чемошур-Уча	территория муниципального образования «Пазяльское»	определяется проектом	-
2	Строительство мостового сооружения			

Объекты водоснабжения и водоотведения

1.3.5. Перечень объектов водоснабжения и водоотведения местного значения приведен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Строительство водопроводных сетей, артезианских скважин	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02

Объекты газоснабжения

1.3.6. Перечень объектов газоснабжения местного значения приведен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Строительство котельных с применением котлов на газовом топливе (по мере газификации муниципального образования)	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»

Объекты теплоснабжения

1.3.7. Перечень объектов теплоснабжения местного значения приведен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Реконструкция изношенных участков тепловых сетей и повышение их теплоизоляции, капитальный ремонт системы отопления	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с приказом Министерства строительства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

Объекты электроснабжения

1.3.8. Перечень объектов электроснабжения местного значения приведен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Строительство линий	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с постановлением

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	электропередачи на территориях, запланированных под жилую застройку на расчетный срок			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»

Объекты пожарной безопасности

1.3.9. Перечень объектов пожарной безопасности местного значения приведен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Оснащение сетей водоснабжения пожарными гидрантами	населённые пункты	определяется проектом	–

4. Параметры функциональных зон

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

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

1.4.3. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

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

Многофункциональная общественно-деловая зона

1.4.4. 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 инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны.

1.4.5. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

Зона специализированной общественной застройки

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

1.4.7. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

Производственная зона

1.4.8. Производственная зона – территории, предназначенные для размещения существующих и проектируемых предприятий IV – 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).

1.4.9. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,8.

Коммунально-складская зона

1.4.10. Коммунально-складская зона – территория, предназначенная 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.

1.4.11. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

Зона инженерной инфраструктуры

1.4.12. 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).

1.4.13. Основные параметры функциональной зоны:
этажность – не более 2;
коэффициент застройки территории – не более 0,9.

Зона транспортной инфраструктуры

1.4.14. 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.

1.4.15. Основные параметры функциональной зоны:
этажность – не более 2;
коэффициент застройки территории – не более 0,6.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1.4.16. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения 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).

1.4.17. Основные параметры функциональной зоны:
этажность – не более 2;
коэффициент застройки территории – не более 0,8.

Зоны сельскохозяйственного использования

1.4.18. Зоны сельскохозяйственного использования – земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

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

1.4.20. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,4.

Зона сельскохозяйственных угодий

1.4.21. 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.

1.4.22. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

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

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

1.4.24. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

коэффициент застройки территории – не более 0,1.

Лесопарковая зона

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

Зона лесов

1.4.26. 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.

1.4.27. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется Лесным кодексом Российской Федерации. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов осуществляется в соответствии с лесным законодательством.

Зоны рекреационного назначения

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

1.4.29. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,2.

Зона акваторий

1.4.30. 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.

Иные зоны

1.4.31. 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.

1.4.32. Параметры функциональной зоны:

этажность – 1.

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

1.5.1. Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального и местного значения в границах муниципального

образования «Пазыльское» приведен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые к размещению (капитальный ремонт, строительство, реконструкция) объекты	
		регионального значения	местного значения
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	-
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-
3	Зона специализированной общественной застройки	-	строительство спортивной площадки; капитальный ремонт Дома культуры; капитальный ремонт ФАПа
4	Производственная зона	-	-
5	Коммунально-складская зона	-	-
6	Зона инженерной инфраструктуры	-	строительство артезианских скважин; оснащение сетей водоснабжения пожарными гидрантами
7	Зона транспортной инфраструктуры	-	строительство мостового сооружения
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	строительство молочно-товарной фермы на 400 голов КРС беспривязного содержания с доильно-молочным блоком
9	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-
10	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	-	-
11	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-
12	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	-
13	Лесопарковая зона	-	-
14	Зона лесов	-	-
15	Зоны рекреационного назначения	-	-
16	Зона акваторий	-	-
17	Иные зоны	-	-

II. Графические материалы

Приложение 1. Карта функциональных зон.

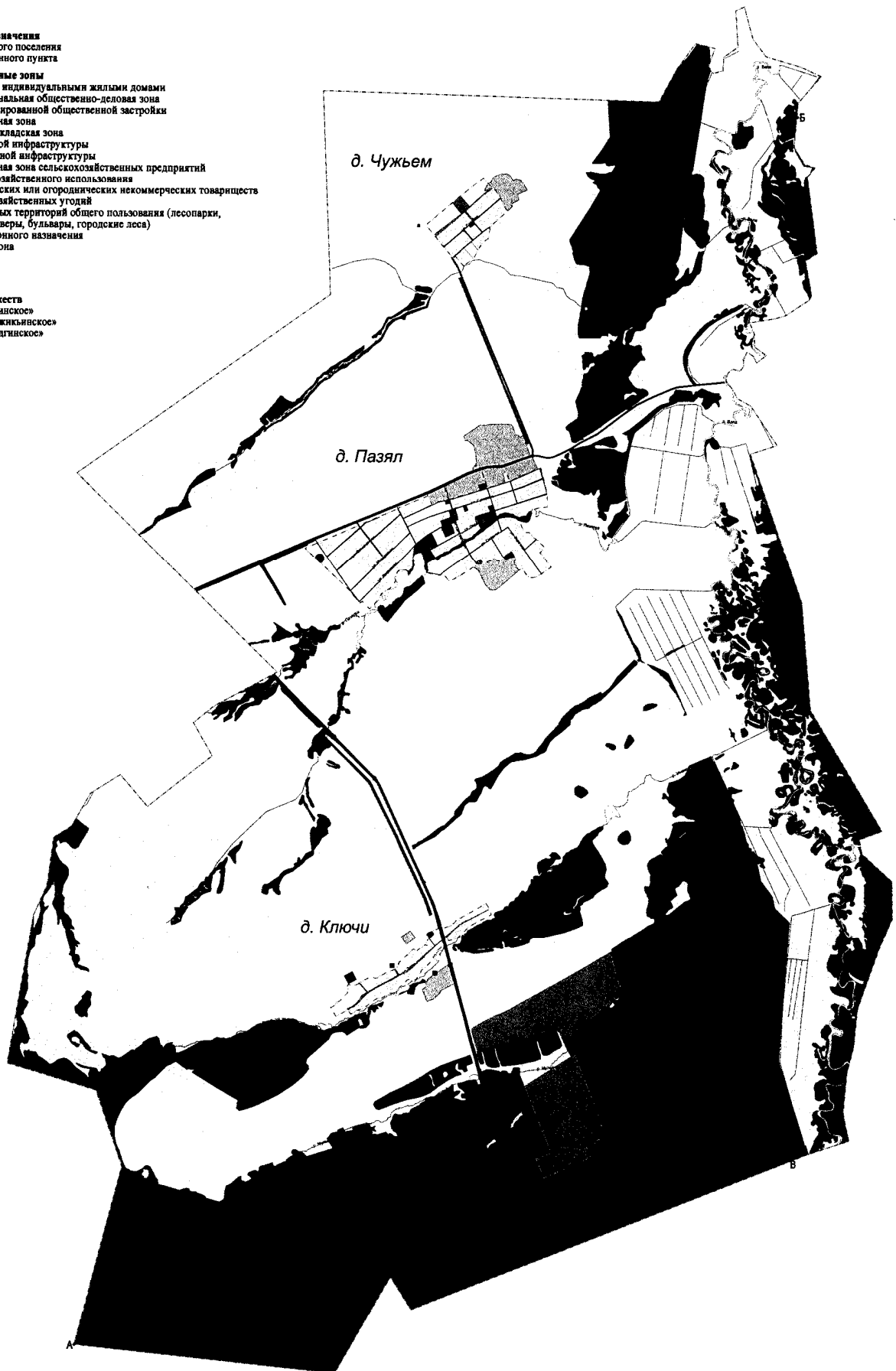
Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов).

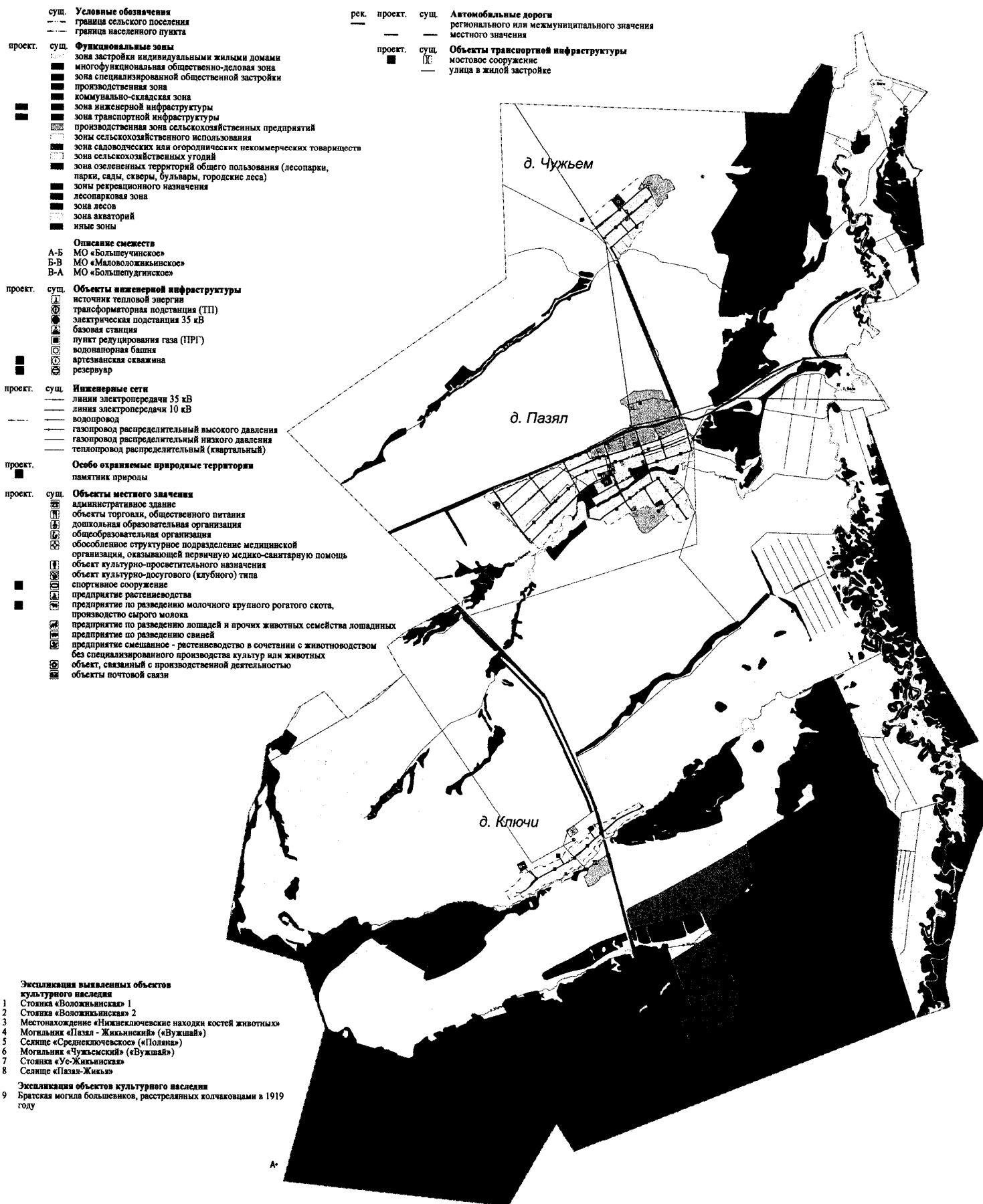


Карта функциональных зон

- суш. Условные обозначения**
 - граница сельского поселения
 - граница населенного пункта
- проект. Функциональные зоны**
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - многофункциональная общественно-деловая зона
 - зона специализированной общественной застройки
 - производственная зона
 - коммунально-складская зона
 - зона инженерной инфраструктуры
 - зона транспортной инфраструктуры
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - зоны сельскохозяйственного использования
 - зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - зона освоенных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - зоны рекреационного назначения
 - лесопарковая зона
 - зона лесов
 - зона акваторий
 - иные зоны
- Описание смежеств**
 А-Б МО «Большечувапское»
 Б-В МО «Маловоложкянское»
 В-А МО «Большепудгинское»



Карта планируемого размещения объектов местного значения



Масштаб 1 : 19 000

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)

- суд. Условные обозначения
--- граница сельского поселения
--- граница населенного пункта
- проект. суд. Земля по категориям
--- земли населенных пунктов
--- земли сельскохозяйственного назначения
--- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
--- земли лесного фонда
--- земли водного фонда
- Описание смежств
А-Б МО «Большечушское»
Б-В МО «Маловоложское-Янское»
В-А МО «Большепудгачское»

