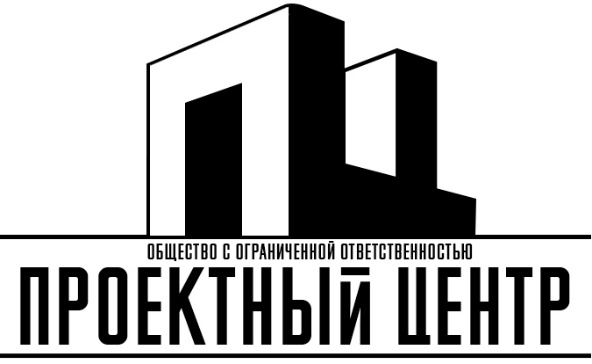
****

*Заказчик: Администрация муниципального образования «Большеошворцинское»*

*Муниципальный контракт № 01/К от «09» июля 2020 г.*

1. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
2. **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БОЛЬШЕОШВОРЦИНСКОЕ»**
3. **ЯКШУР-БОДЬИНСКОГО РАЙОНА**

**УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Положение о территориальном планировании**

(Пояснительная записка, графические материалы)

**Том 1**

**62/20-ГП.1**

**г. Ижевск, 2020-2022**

****

*Проект*

1. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
2. **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БОЛЬШЕОШВОРЦИНСКОЕ»**
3. **ЯКШУР-БОДЬИНСКОГО РАЙОНА**

**УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Положение о территориальном планировании**

(Пояснительная записка, графические материалы)

**Том 1**

**62/20-ГП.1**

Генеральный директор Н.В. Галкина

ГАП Е.С. Симакова

ГИП Н.М. Климовцев

**I. Положение о территориальном планировании**

## 1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Большеошворцинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики (далее муниципальное образование «Большеошворцинское») подготовлено на основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 23 июня 2021 года № 645-р «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Большеошворцинское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Большеошворцинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики   
от 25 марта 2013 года № 2/41 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Большеошворцинское»

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план   
муниципального образования «Большеошворцинское» Якшур-Бодьинского района   
Удмуртской Республики (далее Генеральный план муниципального образования   
«Большеошворцинское») является документом территориального планирования.

Генеральный план муниципального образования «Большеошворцинское» разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Якшур-Бодьинский район», муниципальными правовыми актами муниципального образования «Большеошворцинское».

Исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, Генеральным планом муниципального образования «Большеошворцинское» определено назначение территорий в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений.

При подготовке Генерального плана муниципального образования «Большеошворцинское» учтены:

Документы территориального планирования Российской Федерации, Удмуртской Республики, Якшур-Бодьинского района, а также документы территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Большеошворцинское»;

Программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счёт средств бюджета Удмуртской Республики, бюджета Якшур-Бодьинского района, бюджета муниципального образования «Большеошворцинское»;

Решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание на территории муниципального образования «Большеошворцинское» объектов регионального значения и местного значения Якшур-Бодьинского района и муниципального образования «Большеошворцинское»;

Сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

Предложения заинтересованных лиц.

Генеральным планом муниципального образования «Большеошворцинское» 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 инфраструктуры;

характеристики развития средозащитной и рекреационной инфраструктуры.

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

Указанные мероприятия включают:

внесение сведений в государственный кадастр недвижимости о границах населённых пунктов, входящих в муниципальное образование «Большеошворцинское»;

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;

установление границ санитарно-защитных зон существующих производственных площадок и объектов специального назначения;

разработку и реализацию программ развития инженерного обеспечения муниципального образования «Большеошворцинское» (сети и объекты электро-, газо-, тепло, водоснабжения и водоотведения);

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

подготовку и утверждение документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Большеошворцинское»;

создание объектов местного значения муниципального образования «Большеошворцинское» на основании документации по планировке территории;

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

Генеральный план муниципального образования «Большеошворцинское» разработан на период 20 лет:

Исходный год – 2020 г.;

Первая очередь – 2030 г.;

Расчетный срок – 2040 г.

Этапы реализации Генерального плана муниципального образования «Большеошворцинское», их сроки устанавливаются Администрацией муниципального образования «Большеошворцинское», 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 «Большеошворцинское», приоритетных национальных проектов.

**1.1. Предложения по развитию муниципального образования**

Генеральным планом муниципального образования «Большеошворцинское»   
сохраняется существующая площадь территории муниципального   
образования – 6360 га.

При установлении границ населенных пунктов учитывались ранее принятые решения Генерального плана муниципального образования «Большеошворцинское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Большеошворцинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики   
от 25 марта 2013 года № 2/41 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Большеошворцинское», сведения о границах земельных участков внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, предложения Администрации муниципального образования «Большеошворцинское».

Генеральным планом муниципального образования «Большеошворцинское» предусматривается установление новых границ населенных пунктов.

д. Бегеш: исключение из границы населенного пункта земель лесного фонда;

д. Большие Ошворцы: исключение из границы населённого пункта земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения;

д. Иж-Забегалово:

- исключение из границы населённого пункта земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения;

- включение в границы населенного пункта земельных участков и   
территорий в целях соблюдения требований земельного законодательства РФ;

д. Рудинский: исключение из границы населённого пункта земель лесного фонда, и прочих территорий в целях исключения изломанности границы;

д. Лудошур:

- исключение из границы населённого пункта земель сельскохозяйственного назначения в целях исключения изломанности границы;

- включение в границы населенного пункта земельных участков и территорий в целях соблюдения требований земельного законодательства РФ;

- д. Гожмувыр: исключение из границы населённого пункта территорий в целях исключения изломанности границы;

- хутор Красный: исключение из границы населённого пункта земель лесного фонда и прочих территорий в целях исключения изломанности границы.

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. Большие Ошворцы | 250,8200 | 184,5659 | 184,5659 |
| 2 | д. Иж-Забегалово | 175,8045 | 131,5130 | 131,5130 |
| 3 | д. Рудинский | 12,9214 | 10,6501 | 10,6501 |
| 4 | д. Лудошур | 35,2244 | 30,4297 | 30,4297 |
| 5 | д. Гожмувыр | 43,3506 | 39,6758 | 39,6758 |
| 6 | хутор Красный | 7,6899 | 1,2456 | 1,2456 |
| 7 | д. Бегеш | 27,0440 | 26,7628 | 26,7628 |
| 8 | Итого: | 552,8548 | 424,8429 | 424,8429 |

Прогнозируемая численность населения муниципального образования «Большеошворцинское» приведена в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Населенный пункт | Население (человек) | | |
| Существующее | Первая очередь | Расчётный срок |
| 1 | д. Большие Ошворцы | 465 | 455 | 435 |
| 2 | д. Иж-Забегалово | 109 | 105 | 100 |
| 3 | д. Гожмувыр | 31 | 31 | 30 |
| 4 | д. Рудинский | 13 | 12 | 11 |
| 5 | д. Лудошур | 12 | 12 | 10 |
| 6 | хутор Красный | 1 | 1 | 0 |
| 7 | д. Бегеш | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Итого: | 631 | 616 | 586 |

Общий жилой фонд на 1 января 2020 года составляет 14000 кв. м. (21,54 кв. м. на человека). Общий жилой фонд на расчетный срок составит 15500 кв. м. (26,45 кв. м. на человека).

В соответствии со Схемой территориального планирования Удмуртской Республики на территории муниципального образования «Большеошворцинское» предусматривается реконструкция автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения.

Существующие автомобильные дороги местного значения Якшур-Бодьинского района по мере необходимости будут приводится в соответствие с нормативными требованиями к транспортно-эксплуатационному состоянию автомобильных дорог соответствующей категории.

Развитие производственной деятельности на территории муниципального образования «Большеошворцинское» будет осуществляться по нескольким направлениям: добычи углеводородного сырья, развитие заготовки и переработки древесины, развитие деятельности, связанной с обезвреживанием и размещением отходов:

1. Добыча углеводородного сырья в границах Бегешкинского участка   
недр, Южно-Киенгопского месторождения нефти, Сушинского участка недр,   
Кенервайского участка недр, Ошворцевско - Дмитриевскго месторождения нефти,   
Лудошурского месторождения нефти, Киенгопского участка недр, Николаевского   
месторождения нефти.

Развитее производственных территорий будет осуществляться на основании предложений недропользователей под развитие недродобывающих предприятий (добыча нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов на предоставленных лицензионных участках разведанных месторождений).

Предусматривается увеличение производственных территорий  
с возможностью занятия земельных участков любых категорий, зон и видов использования, на основании проектов разработки и обустройства нефтяных и газовых месторождений под строительство производственных объектов с соблюдением природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации, Закона о недрах.К объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений относятся объекты технологического комплекса добычи, сбора, транспорта и подготовки нефти и газа.

Проектирование и строительство промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а так же размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

2. Заготовка и переработка древесины.

Генеральным планом муниципального образования «Большеошворцинское» предусматривается сохранение существующих объектов переработки древесины, а также создание условий для модернизации производственного оборудования на существующих объектах и строительство новых объектов (расширение территорий существующих объектов, организация новой площадки у западной границы  
д. Рудинский.

3. Развитие деятельности, связанной с обезвреживанием и размещением отходов.

На территории муниципального образования «Большеошворцинское» осуществляет свою деятельность оборудованный полигон ТКО, расположенный в 7,6 км на юго-восток от села Якшур-Бодья.

Полигон ТКО имеет лицензию на деятельность по обезвреживанию и размещению отходов I – IV классов опасности, включен в ГРОРО.

В районе расположения данного объекта предусмотрено строительство мусоросортировочной станции мощностью 50 000 тонн в год.

Северо-западнее от полигона ТКО предусматривается размещение технологической площадки по утилизации отходов бурения (отходы 3-5 класса), санитарно-защитная зона не более 500 метров.

Развитие сельскохозяйственной деятельности на территории муниципального образования «Большеошворцинское» будет осуществляться по направлениям молочно-мясное животноводство, производство кормов для животных, развитие производств по переработке сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства, фермерства (птицеводство, молочно-мясное животноводство, производство кормов для животных, картофелеводство и овощеводство).

На существующих производственных территориях сельскохозяйственных предприятиях планируется:

- осуществить перепрофилирование части территорий под резервные территории для размещения сельскохозяйственных производств V - IV класса опасности в рамках проведения мероприятий по установлению санитарно-защитных зон;

- рекультивация части территорий в рамках проведения мероприятий по соблюдению водного и природоохранного законодательства Российской Федерации.

Генеральным планом муниципального образования «Большеошворцинское» предусматривается размещение площадок для сельскохозяйственного производства:

- в юго-восточной части д. Большие Ошворцы предусматривается размещение площадки для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции (V - III класса опасности);

- к западу от д. Иж-Забегалово предусматривается размещение площадки для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством (V - VI класса опасности).

Генеральным планом муниципального образования «Большеошворцинское» предусматривается сохранение садового некоммерческого товарищества «Дачный».

Создание новых садовых и огородных товариществ на территории муниципального образования «Большеошворцинское» не предусматривается.

Развитие объектов социальной и инженерной инфраструктуры регионального значения на территории муниципального образования «Большеошворцинское» будет   
осуществляться в соответствии Схемой территориального планирования Удмуртской Республики:

- капитальный ремонт существующих объектов здравоохранения;

- строительство нового ФАП в д. Иж-Забегалово;

- строительство межпоселкового газопровода к д. Большие Ошворцы.

По территории муниципального образования «Большеошворцинское» проходит участок магистральных газопроводов. Развитие территорий и объектов расположенных в границах минимальных расстояний магистральных газопроводов «Ямбург – Тула-1», «Ямбург – Тула-2» должно осуществляться в соответствии с требованиями установленными СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*.

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

2.1. Объекты социальной и социально-бытовой инфраструктуры

Перечень объектов социальной инфраструктуры и их местоположение в границах населённых пунктов муниципального образования «Большеошворцинское» на первую очередь и расчетный срок приведен в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия  и объекты | Местоположение  объекта | Основные характеристики | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| 1 | Капитальный ремонт существующих объектов образования, культуры (первая очередь и расчетный срок) | д. Большие Ошворцы,  д. Иж-Забегалово | Определяется проектом | не  устанавливается |
| 2 | строительство футбольной площадки с оборудованием (первая очередь) | д. Большие Ошворцы | Определяется проектом | не  устанавливается |
| 3 | Обустройство детских площадок (первая очередь) | д. Большие Ошворцы | Определяется проектом | не  устанавливается |

2.1.1 Объекты социально-бытового назначения. Объекты благоустройства территории

Перечень объектов благоустройства территории социально-бытового назначения и их местоположение в границе муниципального образования «Большеошворцинское» приведен в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия  и объекты | Место-  положение  объекта | Основные характеристики | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| 1 | Проведение комплекса работ по содержанию кладбищ в соответствие с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации и Федерального закона «О погребении и похоронном деле» (первая очередь и расчетный срок) | Кладбища | Определяется проектом | Необходимо установление санитарно-защитной зоны  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)  50 метров |

2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

Перечень мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования «Большеошворцинское» на первую очередь и расчетный срок приведен в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия  и объекты | Место-  положение  объекта | Основные характеристики | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| 1 | Благоустройство улично-дорожной сети в населённых пунктах, приведение в нормативное состояние существующих автомобильных дорог местного значения, в том числе с улучшением типа покрытия и строительством тротуаров, освещения, водоотвода с проезжих частей (первая очередь и расчетный срок) | населенные пункты | определяется проектом | не  устанавливается |
| 2 | Строительство новых улиц и дорог на территориях новой жилой застройки  (первая очередь и расчетный срок) | д. Большие Ошворцы |  |  |

2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

2.3.1. Объекты водоснабжения и водоотведения

Перечень мероприятий по развитию объектов водоснабжения и водоотведения в границах муниципального образования «Большеошворцинское» на первую очередь и расчетный срок приведен в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия  и объекты | Место-  положение  объекта | Основные характеристики | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| 1 | Разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны первого (где он отсутствует) пояса источников питьевого водоснабжения (первая очередь и расчетный срок) | населённые пункты | определяется проектом | В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 2 | Капитальный ремонт и замена существующих водопроводных сетей и водонапорных башен, скважин, колодцев, а также установка пожарных гидрантов (первая очередь и расчетный срок) |
| 3 | Строительство водозаборной скважины, водонапорной башни (первая очередь) | д. Гожмувыр | определяется проектом | в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 4 | Строительство сетей водоснабжения (первая очередь) | д. Гожмувыр | определяется проектом | - |
| 5 | Строительство водозаборной скважины, водонапорной башни | д. Большие Ошворцы  (ул. Юбилейная) | определяется проектом | в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 6 | Подключение новых потребителей к сетям водоснабжения (первая очередь и расчетный срок) | д. Большие Ошворцы,  д. Иж-Забегалово,  д. Гожмувыр | определяется проектом | - |
| 7 | Оснащение жилой застройки и объектов общественно-делового и коммерческого назначения подземными водонепроницаемыми сооружениями (выгребами) для накопления жидких биологических отходов с их последующим транспортированием транспортным средством на сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод (первая очередь и расчетный срок) | населенные пункты | определяется проектом | - |

2.3.2. Объекты газоснабжения

Перечень мероприятий по развитию объектов газоснабжения в границах муниципального образования «Большеошворцинское» приведен в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия и объекты | Место-положение объекта | Основные характеристики | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| 1 | Строительство газораспределительного пункта и распределительных газовых сетей (первая очередь) | д. Большие Ошворцы | определяется проектом | в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878  «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» |
| 2 | Капитальный ремонт и, в случае необходимости замена отдельных элементов существующей системы газоснабжения (расчетный срок) | д. Большие Ошворцы | определяется проектом |

Газификация потребителей в населенных пунктах будет осуществляться путем их присоединения газораспределительной организацией (АО «Газпром газораспределение Ижевск») к сетям газораспределения в порядке, установленном «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021   
года № 1547».

2.3.3. Объекты теплоснабжения

Перечень мероприятий по развитию объектов теплоснабжения в границах муниципального образования «Большеошворцинское» на первую очередь и расчетный срок приведен в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия и объекты | Место-  положение  объекта | Основные характеристики | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| 1 | Капитальный ремонт и, в случае необходимости замена отдельных элементов существующей системы теплоснабжения, замена изношенных участков тепловых сетей и повышение их теплоизоляции (первая очередь и расчетный срок) | д. Большие Ошворцы | Определяется проектом | В соответствии с приказом Минстроя РФ от 17.08.1992  № 197 |

2.3.4. Объекты электроснабжения

Перечень мероприятий по развитию объектов электроснабжения в границах муниципального образования «Большеошворцинское» на первую очередь и расчетный срок приведен в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия и объекты | Местоположение  объекта | Основные характеристики | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| 1 | Замена трансформаторных подстанций, находящихся в неудовлетворительном состоянии (первая очередь и расчетный срок) | Населённые пункты | Определяется проектом | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля  2009 г. № 160 |
| 2 | Замена изношенных сетей 10/0,4 кВ в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации (первая очередь и расчетный срок) |
| 3 | Обустройство сети наружного освещения на территориях существующей и проектируемой застройки (первая очередь и расчетный срок) |
| 4 | Подключение новых потребителей к существующим сетям электроснабжения (первая очередь и расчетный срок) | Населённые пункты | Определяется проектом |

2.4. Объекты пожарной безопасности

Перечень мероприятий по развитию объектов пожарной безопасности в границах муниципального образования «Большеошворцинское» на первую очередь и расчетный срок приведен в таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия  и объекты | Местоположение  объекта | Основные характеристики  объекта |
| 1 | Капитальный ремонт существующих пожарных водоемов или в случае необходимости их замена  (первая очередь и расчетный срок) | Населённые  пункты | Определяется проектом |
| 2 | Капитальный ремонт существующих гидрантов или в случае необходимости их замена (первая очередь и расчетный срок) |
| 3 | Оборудование водонапорных башен приспособлениями для забора воды пожарной техникой и автономными резервными источники электроснабжения  (первая очередь и расчетный срок) |
| 4 | Оснащение существующих сетей водоснабжения пожарными гидрантами (первая очередь и расчетный срок) |
| 5 | Размещение пожарных водоемов (резервуаров) (первая очередь) | Территория муниципального образования | Определяется проектом |

3. Функциональное зонирование территории

В целях обеспечения комплексного развития муниципального образования «Большеошворцинское» генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и параметры их развития.

При размещении объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, должно соблюдаться санитарно-эпидемиологическое законодательство Российской Федерации.

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

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.

Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-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.

Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

Зона специализированной общественной застройки

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

Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

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

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, 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.

Параметры функциональной зоны:

этажность – 1.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры - территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений не выше V класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, выполняющих функции инженерного обеспечения территорий и организаций.

Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства.

Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

Производственная зона

Производственная зона – предназначена для размещения различных объектов производственного и промышленного назначения не выше III класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации.

Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

Зона складирования и захоронения отходов

Зона складирования и захоронения отходов - территории, занятые объектами размещения биологических отходов (скотомогильников и (или) биотермических ям) и размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

Параметры функциональной зоны:

этажность – 3.

Зона кладбищ

Зона кладбищ - территории, занятые кладбищами.

Параметры функциональной зоны:

этажность – 1.

Зона садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ - территории, используемые для организации ведения садоводства и (или) ведения огородничества.

Параметры функциональной зоны

этажность – не более 2.

Иные зоны

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 зелёных насаждений (скверов, парков, бульваров, набережных и иных озелененных территорий) и территорий общего пользования.

Параметры функциональной зоны:

не устанавливаются.

Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования - территории, используемые для кошения трав, сбора и заготовки сена, выпаса сельскохозяйственных животных.

Основные параметры функциональной зоны

этажность – 0.

Зона сельскохозяйственных угодий

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.

Параметры функциональной зоны:

не устанавливаются.

Зона лесов

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.

Параметры функциональной зоны:

не устанавливаются.

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

Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального и местного значения в границах муниципального образования «Большеошворцинское» приведен в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Функциональные  зоны | Планируемые к размещению (строительство, реконструкция) объекты: | | |
| Регионального значения | Местного значения | |
| Якшур-Бодьинского  района | Муниципального образования «Большеошворцинское» |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - | - | - |
| 2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | Ремонт объектов культуры |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | Ремонт  объектов здравоохранения, строительство ФАП в  д. Иж-Забегалово | Капитальный ремонт объектов образования, библиотеки, | Строительство детских и спортивных площадок |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | Строительство межпоселковых газопроводов, газораспределительных пунктов | - | Ремонт водозаборных скважин, колодцев, ремонт или замена водонапорных башен, строительство водозаборных скважин и водонапорных башен, распредели-тельных газопроводов |
| 5 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - | - | - |
| 6 | Производственная  зона | - | - | - |
| 7 | Иные зоны | - | - | - |
| 8 | Зона сельскохозяйственного использования | - | - | - |
| 9 | Зона кладбищ | - | - | - |
| 10 | Зона складирования и захоронения отходов |  |  |  |
| 11 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | - | - | Детские и спортивные площадки |
| 12 | Зона сельскохозяйственных угодий | - | - | - |
| 13 | Зона лесов | - | - | - |

**II. Графические материалы**

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

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Приложение 3. Карта функциональных зон поселения.