**Генеральный план**

**муниципального образования «Крымско-Слудское»   
Кизнерского района Удмуртской Республики**

I. Положение о территориальном планировании

## 1. Общие положения

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

2. Этапы реализация изменений, вносимых в Генеральный план:

первая очередь – 2033 г.;

расчетный срок – 2043 г.

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 программам организаций коммунального комплекса.

2. Предложения по развитию муниципального образования

4. Генеральным планом сохраняется существующая площадь территории муниципального образования «Крымско-Слудское» – 16 148,6 га.

5. Генеральным планом не предусматривается изменение границ населенных пунктов: с. Крымская Слудка, д. Бажениха, д. Удмуртский Сарамак, д. Марийский Сарамак, д. Русский Сарамак.

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

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Площадь (га) | | |
| существующая | первая очередь | расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | с. Крымская Слудка | 82,98 | 82,98 | 82,98 |
| 2 | д. Бажениха | 85,80 | 85,80 | 85,80 |
| 3 | д. Удмуртский Сарамак | 100,68 | 100,68 | 100,68 |
| 4 | д. Марийский Сарамак | 59,23 | 59,23 | 59,23 |
| 5 | д. Русский Сарамак | 90,25 | 90,25 | 90,25 |
| Итого | | 418,94 | 418,94 | 418,94 |

7. Прогнозируемая численность населения приведена в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Населенный пункт | Население (человек) | | |
| существующее | первая очередь | расчётный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | с. Крымская Слудка | 158 | 173 | 197 |
| 2 | д. Бажениха | 36 | 53 | 70 |
| 3 | д. Удмуртский Сарамак | 177 | 186 | 202 |
| 4 | д. Марийский Сарамак | 92 | 105 | 118 |
| 5 | д. Русский Сарамак | 49 | 65 | 81 |
| Итого | | 512 | 582 | 668 |

8. Общий жилой фонд на 1 января 2019 года составляет 14 400 кв. м (28,1 кв. м на человека). Общий жилой фонд на расчетный срок составит   
19 700 кв. м (29,5 кв. м на человека).

9. 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», в границах территории, для которой разработан настоящий Генеральный план, предусматривается:

реконструкция автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, а также мостовых сооружений;

строительство газопроводов распределительных (межпоселковых) в Кизнерском районе в соответствии с Генеральной схемой газоснабжения и газификации Удмуртской Республики.

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

11. На существующих производственных территориях сельскохозяйственных предприятий планируется осуществить:

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

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

12. Генеральным планом предусматривается размещение нового сельскохозяйственного объекта западнее д. Удмуртский Сарамак – сельскохозяйственного предприятия (фермы), связанного с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота) с санитарно-защитной зоной не более 100 метров.

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

13. Перечень объектов местного значения представлен 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 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Объекты транспортной инфраструктуры местного значения | | | |
| 2 | Реконструкция дорог местного значения и  улиц в жилой застройке | с. Крымская Слудка,  д. Марийский Сарамак | определяется проектом | - |
| 3 | Объекты газоснабжения местного значения | | | |
| 4 | Строительство межпоселковых газопроводов от  с. Крымско-Слудское до  д. Бажениха и от  д. Удмуртский Сарамак до д. Русский Сарамак с установкой пунктов редуцирования газа (ПРГ) | определяется документацией по планировке территории | определяется проектом | в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от  20 ноября 2000 года  № 878 «Об утверждении правил охраны газораспреде  лительных сетей» |
| 5 | Объекты пожарной безопасности местного значения | | | |
| 6 | Оборудование водонапорных башен приспособлениями для забора воды пожарной техникой в любое время года, а также автономными резервными источниками электроснабжения (первая очередь и расчетный срок) | с. Крымская Слудка,  д. Бажениха,  д. Удмуртский Сарамак,  д. Марийский Сарамак, д. Русский Сарамак | определяется проектом | - |
| 7 | Здание пожарного депо | с. Крымская Слудка | определяется проектом | - |
| 8 | Оснащение существующих сетей водоснабжения пожарными гидрантами (далее – ПГ) (первая очередь и расчетный срок) | с. Крымская Слудка,  д. Бажениха,  д. Удмуртский Сарамак,  д. Марийский Сарамак, д. Русский Сарамак | определяется проектом | - |
| 9 | Оборудование естественных водоемов подъездами с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12x12 м | д. Умуртский Сарамак, д. Русский Сарамак | определяется проектом | - |
| 10 | Размещение подземных резервуаров для обеспечения пожаротушения | с. Крымская Слудка, д. Бажениха,  д. Удмуртский Сарамак,  д. Марийский Сарамак, д. Русский Сарамак | определяется проектом | - |

4. Функциональное зонирование территории

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

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

16. 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

17. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами, в границах функциональной зоны допускается строительство блокированных жилых домов и магазинов.

18. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

максимальный процент застройки территории – не более 40.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

(до 4 этажей, включая мансардный)

19. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – территории, застроенные или планируемые к застройке преимущественно блокированными (двухквартирными) жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами, в границах функциональной зоны допускается строительство индивидуальных жилых домов и магазинов.

20. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

максимальный процент застройки территории – не более 40.

Многофункциональная общественно-деловая зона

21. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения детских садов, школ, а также объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, спортивных сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этой зоны.

22. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

максимальный процент застройки территории – не более 60.

Производственная зона

23. Производственная зона – территории, предназначенные для размещения предприятий 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).

24. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

максимальный процент застройки территории – не более 60.

Зона инженерной инфраструктуры

25. Зона инженерной инфраструктуры–территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений не выше IVкласса 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).

26. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

максимальный процент застройки территории – не более 80.

Зона транспортной инфраструктуры

27. Зона транспортной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного, воздушного транспорта и сопутствующей таким объектам инфраструктуры (терминалы, гаражи, стоянки, иные коммунально-складские объекты).

28. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

максимальный процент застройки территории – не более 80.

Иные зоны

29. 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.

30. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

31. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий– территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше II класса опасности, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства.

32. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3 этажей;

максимальный процент застройки территории – не более 60.

Зоны сельскохозяйственного использования

33. Зоны сельскохозяйственного использования **–** пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, пойменные территории, а также территории, предназначенные для хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства.

34. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

максимальный процент застройки территории – не более 20.

Зона сельскохозяйственных угодий

35. 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.

36. Основные параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зона озелененных территорий общего пользования (парки,

сады, скверы, бульвары, городские леса)

37. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения преимущественно зеленых насаждений, скверов, парков, а также бульваров, тротуаров, игровых и спортивных площадок, мелиоративных защитных лесных насаждений на землях сельскохозяйственного назначения.

38. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

максимальный процент застройки территории – не более 20.

Зоны рекреационного назначения

39. 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 для улучшения экологической обстановки.

40. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

максимальный процент застройки территории – не более 20.

Лесопарковая зона

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

Зона лесов

42. 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.

Зона акваторий

43. Зона акваторий – территории, занятые водными объектами и включает в себя акватории рек, ручьев, каналов, водоемов (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища), болот, природных выходов подземных вод.

Зона кладбищ

44. Зона кладбищ – территории, предназначенные для размещения кладбищ и объектов, необходимых для их содержания и эксплуатации.

45. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

максимальный процент застройки территории – не более 30.

5. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах

объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов

46. Планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения не предусмотрено.

47. Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального и местного значения представлен в таблице 4.

Таблица 4

| №  п/п | Функциональные зоны | Планируемые для размещения объекты | |
| --- | --- | --- | --- |
| регионального значения | местного значения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - | - |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | - | - |
| 3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | строительство здания пожарного депо | - |
| 3 | Производственная зона | - | - |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | - | - |
| 5 | Зона транспортной инфраструктуры | - | - |
| 6 | Иные зоны | - | строительство пунктов редуцирования газа (ПРГ) |
| 7 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - | - |
| 8 | Зоны сельскохозяйственного использования | - | - |
| 9 | Зона сельскохозяйственных угодий |  |  |
| 10 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | - | - |
| 11 | Зоны рекреационного назначения | - | объекты рекреации южнее  с. Крымская Слудка |
| 12 | Лесопарковая зона | - | - |
| 13 | Зона лесов | - | - |
| 14 | Зона акваторий | - | - |
| 15 | Зона кладбищ | - | - |

II. Графические материалы

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

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_