**ООО «ТИМ ПРОЕКТ»**

*Заказчик: Администрация муниципального образования «Кезское»*

*Кезского района Удмуртской Республики*

*Проект*

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КЕЗСКОЕ»**

**КЕЗСКОГО РАЙОНА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Положение о территориальном планировании**

(Пояснительная записка, графические материалы)

**Том 1**

**17/2019-ГП**

**г. Ижевск, 2019**

**ООО «ТИМ ПРОЕКТ»**

*Проект*

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КЕЗСКОЕ»**

**КЕЗСКОГО РАЙОНА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Положение о территориальном планировании**

(Пояснительная записка, графические материалы)

**Том 1**

**17/2019-ГП**

**Директор Халиуллин И.Ф.**

**ГАП Габдрахманов М.З.**

I. Положение о территориальном планировании

## 1. Общие положения

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

1.1.2. Этапы реализация изменений, вносимых в Генеральный план:

первая очередь – 2029 год;

расчетный срок – 2039 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 программам организаций коммунального комплекса.

1.1.4. Генеральным планом сохраняется существующая площадь территории муниципального образования «Кезское» – 1974,75 га.

1.1.5. Генеральным планом предусматривается установление новых границ населенных пунктов: п. Кез, д. Дома 1242 км.

1.1.6. 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. Кез | 1331,83 | 1371,823 | 1371,823 |
| 2 | д. Дома 1242 | 0,42 | 0,42 | 0,42 |
| Итого: | | 1332,25 | 1372,243 | 1372,243 | 1372,243 |

1.1.7. Прогнозируемая численность населения приведена в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Населенный пункт | Население (человек) | | |
| существующая | первая очередь | расчётный срок |
| 1 | д. Кез | 12550 | 13177 | 13804 |
| 2 | д. Дома 1242 | 0 | 0 | 0 |
| Итого: | | 12550 | 13177 | 13804 | 13804 |

1.1.8. Общий жилой фонд на 1 января 2019 года составляет 249600 кв. м (19,88 кв. м на человека). Общий жилой фонд на расчетный срок составит 255570 кв. м (18,51 кв. м на человека).

1.1.9. В соответствии со Схемой территориального планирования Удмуртской Республики, утвержденной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 15 сентября 2021 года №487 (далее – СТП УР), в границах территории, для которой разработан настоящий Генеральный план, предусматривается реконструкция автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

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

1.1.11. Согласно СТП УР и Перечню приоритетных проектов Стратегии социально-экономического развития Удмуртской Республики до 2025 года, утвержденного постановлением Правительства Удмуртской Республики от 10 октября 2014 года № 383 (далее – Перечень), планируется строительство учреждения дополнительного образования Детский технопарк «Кванториум».

1.1.12. Вместе с тем, Перечнем предусматривается расширение производственных мощностей молокоперерабатывающих площадок   
(АО «МИЛКОМ»).

1.1.13. Развитие объектов регионального значения (в области газоснабжения) будет осуществляться в соответствии с СТП УР, которой предусматривается строительство газопроводов распределительных (межпоселковых) в Кезском районе в соответствии с Генеральной схемой газоснабжения и газификации Удмуртской Республики.

1.1.14. Развитие производственной деятельности в сфере добычи полезных ископаемых будет осуществляться в границах месторождений питьевых вод и на предоставленных лицензионных участках разведанных месторождений (лицензионный участок ИЖВ02066ВР).

1.1.15. Размещение объектов общераспространённых полезных ископаемых будет осуществляться на основании предложений недропользователей с соблюдением природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации, Закона о недрах.

1.1.16. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие рекреационных зон:

сохранение существующих садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;

развитие существующих рекреационных зон по всей территории п. Кез.

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

1.2.1. Объекты социальной инфраструктуры

Перечень объектов 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 | объекты местного значения социальной инфраструктуры | | | |
| 2 | строительство торгового комплекса с зоной отдыха для населения | мкр. Промышленный, ул. Герцена – ул. Малокезская | определяется проектом | не  устанавливается |
| 3 | строительство пристроя к зданию МБДОУ детский сад № 1 «Солнышко» | п. Кез, ул. Ленина, 34 | определяется проектом | не  устанавливается |
| 4 | строительство лыжероллерной трассы | п. Кез, Лыжная база | определяется проектом | не  устанавливается |
| 5 | объекты водоснабжения местного значения | | | |
| 6 | строительство системы водоснабжен | п. Кез | определяется проектом | в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 7 | строительство сетей водоснабжения южного микрорайона | п. Кез | определяется проектом | в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 8 | строительство системы водоснабжения западного микрорайона | п. Кез | определяется проектом | в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 9 | строительство очистного сооружения (КОС) | п. Кез, ул. Интернациональная, | определяется проектом | в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 10 | бурение артезианских скважин | п. Кез | определяется проектом | в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 11 | объекты теплоснабжения местного значения | | | |
| 12 | строительство теплотрасс к участкам жилой застройки | п. Кез, ул. Лесовозная и ул. Советская | определяется проектом | В соответствии с приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 года №197 |
| 13 | объекты пожарной безопасности местного значения | | | |
| 14 | оснащение сетей водоснабжения пожарными гидрантами | п. Кез | определяется проектом | не  устанавливается |
| 15 | строительство подземных резервуаров для обеспечения пожаротушения | п. Кез | определяется проектом | не  устанавливается |
| 16 | строительство пожарных пирсов для забора воды | п. Кез | определяется проектом | не  устанавливается |

3. Функциональное зонирование территории

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

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

1.3.3. 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

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

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

1.3.6. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

коэффициент застройки территории жилыми домами не более 0,2.

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

1.3.7. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными жилыми домами.

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

1.3.9. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 4;

коэффициент застройки территории жилыми домами не более 0,3.

Многофункциональная общественно-деловая зона

1.3.10. 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.

1.3.11. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории не более 0,6.

Зона специализированной общественной застройки

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

1.3.13. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории не более 0,6.

Зона инженерной инфраструктуры

1.3.14. 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).

1.3.15. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,9.

Зона транспортной инфраструктуры

1.3.16. 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.

1.3.17. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории не более 0,6.

Производственная зона

1.3.18. Производственная зона – территории, предназначенные для размещения существующих и проектируемых предприятий IV-V 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).

1.3.19. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории не более 0,8.

Коммунально-складская зона

1.3.20. 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.

1.3.21. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

коэффициент застройки территории не более 0,6.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

1.3.22. 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.

1.3.23. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории не более 0,4.

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

1.3.24. 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.

1.3.25. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

коэффициент застройки территории не более 0,1.

Зона озелененных территорий специального назначения

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

1.3.27. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

коэффициент застройки территории не более 0,1.

Зоны рекреационного назначения

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

1.3.29. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории не более 0,2.

Лесопарковая зона

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

Зона лесов

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

Зона акваторий

1.3.32. 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

1.3.33. 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.

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

1.4.1. Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального и местного значения приведен в таблице 4.

Таблица 4

| №  п/п | Функциональные  зоны | Планируемые к размещению (капитальный ремонт, строительство, реконструкция) объекты | |
| --- | --- | --- | --- |
| регионального значения | местного значения |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - | - |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | - | - |
| 3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | строительство торгового комплекса с зоной отдыха для населения |
| 4 | Зона специализированной общественной застройки | строительство учреждения дополнительного образования Детский технопарк «Кванториум» | строительство пристроя к зданию МБДОУ детский сад № 1 «Солнышко»;  строительство лыжероллерной трассы |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | - | строительство водопроводного очистного сооружения;  бурение артезианских скважин;  строительство водопроводных сетей;  оснащение сетей водоснабжения пожарными гидрантами;  строительство подземных резервуаров для обеспечения пожаротушения;  строительство пожарных пирсов для забора воды |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | реконструкция мостовых сооружений | - |
| 7 | Производственная зона | - | - |
| 8 | Коммунально-складская зона | строительство мусороперегрузочной станции | - |
| 9 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | - | - |
| 10 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | - | - |
| 11 | Зона озелененных территорий специального назначения | - | - |
| 12 | Зоны рекреационного назначения | - | - |
| 13 | Лесопарковая зона | - | - |
| 14 | Зона лесов | - | - |
| 15 | Зона акваторий | - | - |
| 16 | Иные зоны | - | - |

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.