



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 октября 2021 года

№ 1182-р

г. Ижевск

**О внесении изменения в Генеральный план
муниципального образования «Завьяловское»,
утвержденный решением Совета депутатов
муниципального образования «Завьяловское»
от 3 июня 2014 года № 128 «Об утверждении
Генерального плана муниципального
образования «Завьяловское»**

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»:

1. Внести в генеральный план муниципального образования «Завьяловское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловское» от 3 июня 2014 года № 128 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Завьяловское», изменение, изложив его в редакции согласно приложению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

Приложение
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 28 октября 2021 года № 1182-р

«УТВЕРЖДЁН
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Завьяловское» от 3 июня
2014 года № 128 «Об утверждении
Генерального плана муниципального
образования «Завьяловское»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН муниципального образования «Завьяловское»

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Завьяловское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Завьяловское») подготовлено на основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 3 мая 2018 года № 515-р «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Завьяловское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 3 июня 2014 года № 128 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Завьяловское», в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования «Завьяловское» (далее – Генеральный план) является документом территориального планирования.

Генеральный план 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 нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий в

целях обеспечения их устойчивого развития, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учёта интересов граждан и их объединений.

При подготовке Генерального плана учтены:

документы территориального планирования Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Завьяловский район», а также документы территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Завьяловское»;

программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счёт средств бюджета Удмуртской Республики, бюджета муниципального образования «Завьяловский район», бюджета муниципального образования «Завьяловское»;

решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание на территории муниципального образования «Завьяловское» объектов регионального и местного значения муниципального образования «Завьяловский район» и муниципального образования «Завьяловское»;

сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

предложения заинтересованных лиц.

Генеральным планом установлены:

границы населённых пунктов;

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

Указанные мероприятия включают:

внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости о границах населённых пунктов, входящих в муниципальное образование «Завьяловское»;

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;

разработку проектов санитарно-защитных зон существующих производственных площадок и объектов специального назначения;

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

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

подготовку и утверждение документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом;

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

разработку проектов и утверждение в установленном порядке границ территорий объектов культурного наследия и зон их охраны в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Генеральный план муниципального образования «Завьяловское» разработан на 20 лет:

исходный год – 2020;

1 этап до 2030 года;

2 этап до 2040 года.

Этапы реализации Генерального плана, их сроки устанавливаются Администрацией муниципального образования «Завьяловское», исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, региональных и муниципальных программ в части, затрагивающей территорию муниципального образования «Завьяловское», приоритетных национальных проектов.

Общая площадь муниципального образования «Завьяловское» в административных границах – 13582 га.

Численность населения муниципального образования «Завьяловское» приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Население (человек)
1	с. Завьялово	10 713
2	д. Башур	143

3	д. Красный Кустарь	73
4	д. Кашабеги	14
5	д. Старое Мартьяново	1507
6	д. Пычанки	752
7	д. Новое Мартьяново	38
8	д. Кабаниха	3
9	поч. Шурдымка	24
10	д. Березка	73
Итого		13 340

На основании предложения Администрации муниципального образования «Завьяловский район» Генеральным планом предусматривается изменение границ населенных пунктов.

Предложения по установлению границ и площадей населенных пунктов приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь сущ.	Площадь план.
1	с. Завьялово	1 705,16	1 703,74
2	д. Пычанки	592,57	592,57
3	д. Башур	756,72	740,62
4	д. Старое Мартьяново	285,97	285,97
5	д. Новое Мартьяново	38,51	36,56
6	д. Кашабеги	74,36	69,9
7	д. Красный Кустарь	177,37	177,39
8	д. Березка	9,92	9,92
9	д. Кабаниха	2,99	2,99
10	поч. Шурдымка	16,48	16,5
Итого		3 660,05	3 636,16

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

2.1. Объекты социальной инфраструктуры

Перечень планируемых к размещению объектов социальной инфраструктуры и их местоположение в границах населённых пунктов муниципального образования «Завьяловское» приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Местоположение, наименование объекта	Основные характеристики
1	Торговое предприятие в с. Завьялово	определяется на стадии проектирования
2	Магазин смешанной торговли в д. Пычанки	определяется на стадии проектирования

№ п/п	Местоположение, наименование объекта	Основные характеристики
3	Спортивная площадка в д. Пычанки	определяется на стадии проектирования
4	Спортивный комплекс (площадь пола 1 000 кв. м), бассейн 360 кв. м – зеркало воды в д. Башур	определяется на стадии проектирования
5	Магазин смешанной торговли в д. Старое Мартьяново	определяется на стадии проектирования
6	Помещение для культурно-массовой деятельности на 300 посетителей в сутки в д. Красный Кустарь	определяется на стадии проектирования
7	Магазин смешанной торговли в поч. Шурдымка	определяется на стадии проектирования
8	Предприятие общественного питания и бытового обслуживания населения в составе многофункционального центра в с. Завьялово, д. Пычанки, д. Красный Кустарь, д. Башур	определяется на стадии проектирования
9	ФАП или офис врача общей практики в составе многофункционального центра в с. Завьялово, д. Пычанки, д. Башур, д. Красный Кустарь	определяется на стадии проектирования
10	Офис врача общей практики в микрорайоне «Пугачевский-2» в с. Завьялово	определяется на стадии проектирования
11	Детский сад с начальной школой на 220 мест в микрорайоне «Новое Завьялово-3» в с. Завьялово	определяется на стадии проектирования
12	Начальная школа на 80 мест в микрорайоне «Пугачевский-2» в с. Завьялово	определяется на стадии проектирования
13	Детский сад на 50 мест в микрорайоне «Пугачевский-2» в с. Завьялово	определяется на стадии проектирования
14	Часовня в микрорайоне «Пугачевский-2» в с. Завьялово	определяется на стадии проектирования
15	Детский сад на 220 мест в д. Пычанки (микрорайон «Новые Пычанки-2»)	определяется на стадии проектирования
16	Детский сад на 350 мест в д. Башур (микрорайон «Технополис»)	определяется на стадии проектирования
17	Общеобразовательная школа на 2000 мест в д. Башур (микрорайон «Технополис»)	определяется на стадии проектирования
18	Детский сад на 350 мест в д. Красный Кустарь (микрорайон «Технополис»)	определяется на стадии проектирования
19	Общеобразовательная школа на 2 000 мест в д. Красный Кустарь (микрорайон «Технополис»)	определяется на стадии проектирования
20	Спортивный комплекс в д. Пычанки	определяется на стадии проектирования
21	Пожарная часть в с. Завьялово, ул. Садовая	определяется на стадии проектирования
22	Пожарная часть в с. Завьялово, ул. Коммунальная	определяется на стадии проектирования
23	Пожарная часть в восточной части с. Завьялово на объездной дороге	определяется на стадии проектирования
24	Общеобразовательная школа в с. Завьялово (микрорайон «Медик-2»)	определяется на стадии проектирования
25	Общеобразовательная школа на 825 мест в д. Пычанки	определяется на стадии проектирования

№ п/п	Местоположение, наименование объекта	Основные характеристики
26	Детский сад в с. Завьялово (микрорайон «Медик-2»)	определяется на стадии проектирования
27	Детский сад в д. Пычанки	определяется на стадии проектирования
28	Спортивный комплекс (лыжная база) в с. Завьялово	определяется на стадии проектирования
29	Промышленный (индустриальный) парк в с. Завьялово	определяется на стадии проектирования

Перечень планируемых к реконструкции объектов социальной инфраструктуры и их местоположение в границах населенных пунктов муниципального образования «Завьяловское» приведен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Местоположение Наименование объекта	Основные характеристики
1	БУЗ УР «Завьяловская районная больница МЗ УР» (инфекционный корпус, женская и детская консультации)	определяется на стадии проектирования
2	Пычановский детский сад структурное подразделение МБДОУ «ЦРР – детский сад № 1 с. Завьялово»	

2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

Все дороги регионального значения, проходящие по территории муниципального образования «Завьяловское», планируются к реконструкции. Участки дорог и сроки определяются бюджетными программами и проектной документацией.

Перечень мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования «Завьяловское» приведен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Мероприятия и объекты	Основные характеристики	Примечания
1	Благоустройство улично-дорожной сети в населённых пунктах: реконструкция автомобильных дорог; строительство тротуаров, освещения, водоотвода с проезжих частей	определяется проектом	с заменой существующего покрытия на покрытие переходного типа и асфальтобетонное
2	Капитальный ремонт автомобильных дорог местного значения		
3	Реконструкция автомобильной дороги (Ижевск – Аэропорт) –Завьялово		в населённых пунктах

№ п/п	Мероприятия и объекты	Основные характеристики	Примечания
4	Приведение в нормативное состояние автомобильных дорог в кварталах нового строительства		
5	Реконструкция мостового сооружения		
6	Реконструкция и строительство новых объектов на территории Аэропортового комплекса, г. Ижевск		

2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

2.3.1. Объекты водоснабжения и водоотведения

Перечень мероприятий по развитию объектов водоснабжения и водоотведения в границах муниципального образования «Завьяловское» приведен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Назначение и наименование объекта	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	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
2	Капитальный ремонт и замена существующих водопроводных сетей			
3	Капитальный ремонт и замена водонапорных башен			
4	Строительство артезианских скважин	южная часть д. Пычанки; южная часть с. Завьялово; юго-восточная часть с. Завьялово	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02

2.3.2. Объекты газоснабжения

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

Таблица 7

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Место-положение объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Разработка схем газификации населённых пунктов	населенные пункты	в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» вдоль трасс наружных газопроводов охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода, вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров с противоположной стороны
2	Развитие газораспределительной сети низкого давления для газификации жилищного фонда	определяется проектом	
3	строительство пунктов редуцирования газа (ПРГ)	д. Пычанки	
4	Строительство межпоселкового газопровода д. Новая Казмаска – д. Старая Казмаска – д. Старые Тукмачи с отводом на д. Башур – д. Красный Кустарь, д. Петухи, с отводом на д. Тихий Ключ – поч. Шурдымка	населённые пункты	

2.3.3. Объекты теплоснабжения

Перечень мероприятий по развитию объектов теплоснабжения в границах муниципального образования «Завьяловское» приведен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Место-положение объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Замена изношенных участков тепловых сетей и повышение их теплоизоляции, капитальный ремонт системы отопления	определяется проектом	в соответствии с приказом Министерства строительства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197
2	Строительство котельной	д. Пычанки	

2.3.4. Объекты электроснабжения

Перечень мероприятий по развитию объектов электроснабжения в границах муниципального образования «Завьяловское» приведен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Замена трансформаторных подстанций, находящихся в неудовлетворительном состоянии	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. Охранные зоны: от ЛЭП 1-20 кВ – 10 м, от ЛЭП 35 кВ – 15 м, от ЛЭП 110 кВ – 20 м
2	Замена изношенных сетей 10/0,4 кВ с применением провода СИП в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации			
3	Обустройство сети наружного освещения на территориях существующей и проектируемой застройки			
4	Строительство сетей 10/0,4 кВ с применением провода СИП в кварталах нового строительства	населённые пункты	определяется проектом планировки территории	
5	Строительство трансформаторных подстанций	с. Завьялово, д. Старое Мартьяново		

2.4. Объекты пожарной безопасности

Перечень мероприятий по развитию объектов пожарной безопасности в границах муниципального образования «Завьяловское» приведен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта
1	Строительство подземных резервуаров для обеспечения пожаротушения	населённые пункты	определяется проектом
2	Оснащение сетей водоснабжения пожарными гидрантами		

3. Параметры функциональных зон

Установление функциональных зон является одним из основных мероприятий территориального планирования. Генеральным планом установлены следующие функциональные зоны:

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

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

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный);

общественно-деловые зоны;

многофункциональная общественно-деловая зона;

зона специализированной общественной застройки;

производственная зона;

коммунально-складская зона;

зона инженерной инфраструктуры;

зона транспортной инфраструктуры;

зоны сельскохозяйственного использования;

зона сельскохозяйственных угодий;

зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;

производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

зоны рекреационного назначения;

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

зона отдыха;

зона лесов;

лесопарковая зона;

зона кладбищ;

зона озелененных территорий специального назначения;

зона акваторий;

иные зоны.

3.1. 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.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3 этажей;

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

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными жилыми домами.

Данная зона предназначена для организации благоприятной и безопасной

среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 4 этажей;

коэффициент застройки территории жилыми домами – не более 0,3.

3.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке среднеэтажными жилыми домами.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 8 этажей;

коэффициент застройки территории жилыми домами – не более 0,3.

3.4. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального, делового, коммерческого назначения.

3.5. Многофункциональная общественно-деловая зона

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 инфраструктур, обеспечивающих функционирование данной зоны.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

3.6. Зона специализированной общественной застройки

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

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

3.7. Производственная зона

Производственная зона – территории, предназначенные для размещения

существующих и проектируемых предприятий не выше III 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).

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,8.

3.8. Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона – территория населенного пункта, 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.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3 этажа;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

3.9. Зона инженерной инфраструктуры

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).

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,9.

3.10. Зона транспортной инфраструктуры

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.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

3.11. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования – земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,4.

3.12. Зона сельскохозяйственных угодий

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.

3.13. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

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

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,4 процентов.

3.14. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для развития объектов сельскохозяйственного назначения не выше III 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).

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,8.

3.15. Зоны рекреационного назначения

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

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 0,2.

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

Зона озелененных территорий общего пользования – 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.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1 этажа;

коэффициент застройки территории – не более 0,1.

3.17. Зона отдыха

Зона организуется для отдыха населения. Цель организации зоны состоит в сохранении и восстановлении естественного ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Строительство разрешается только в том случае, если оно не оказывает вредного воздействия на окружающую среду и позволяет создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

3.18. Зона лесов

Зону лесов составляют леса государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется Лесным кодексом Российской Федерации.

3.19. Лесопарковая зона

Лесопарковая зона устанавливается в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и

эстетической ценности природных ландшафтов.

3.20. Зона кладбищ

Зона кладбищ – территории, занятые кладбищами.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1 этажа;

коэффициент застройки территории – не более 0,1.

3.21. Зона озелененных территорий специального назначения

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

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1 этажа;

коэффициент застройки территории не более 0,1.

3.22. Зона акваторий

Зона акваторий – территории, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах. Порядок использования регламентируется Водным кодексом Российской Федерации.

3.23. Иные зоны

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

Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального и местного значения приведен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые для размещения объекты:		
		регионального значения	местного значения	
			Завьяловского района	муниципального образования «Завьяловское»
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	-	-
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-	-	-
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	-	-	-
4	Общественно-деловые зоны	-	-	-
5	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-	торговое предприятие с. Завьялово; магазин смешанной торговли в д. Пычанки; спортивная площадка в д. Пычанки; спортивный комплекс (площадь пола 1 000 кв. м), бассейн 360 кв. м – зеркало воды в д. Башур; магазин смешанной торговли в д. Старое Мартьяново; помещение для культурно-массовой деятельности на 300 посещений в сутки в д. Красный Кустарь; магазин смешанной торговли в поч. Шурдымка; предприятие общественного питания и бытового обслуживания населения в составе многофункционального центра в с. Завьялово, д. Пычанки, д. Красный Кустарь, д. Башур
6	Зона специализированной	-	-	БУЗ УР «Завьяловская районная больница

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые для размещения объекты:		
		регионального значения	местного значения	
			Завьяловского района	муниципального образования «Завьяловское»
	общественной застройки			<p>МЗ УР» (здание поликлиники);</p> <p>ФАП или офис врача общей практики в составе многофункционального центра в с. Завьялово, д. Пычанки, д. Башур, д. Красный Кустарь;</p> <p>офис врача общей практики в микрорайоне «Пугачевский-2» в с. Завьялово;</p> <p>детский сад с начальной школой на 220 мест в микрорайоне «Новое Завьялово-3»;</p> <p>начальная школа на 80 мест в микрорайоне «Пугачевский-2» в с. Завьялово;</p> <p>детский сад на 50 мест в микрорайоне «Пугачевский-2» в с. Завьялово;</p> <p>часовня в микрорайоне «Пугачевский-2» в с. Завьялово;</p> <p>детский сад на 220 мест в д. Пычанки (микрорайон «Новые Пычанки-2»);</p> <p>детский сад на 350 мест в д. Башур (микрорайон «Технополис»);</p> <p>общеобразовательная школа на 2 000 мест в д. Башур (микрорайон «Технополис»);</p> <p>детский сад на 350 мест в д. Красный Кустарь (микрорайон «Технополис»);</p> <p>общеобразовательная школа на 2 000 мест в д. Красный Кустарь (микрорайон «Технополис»).</p> <p>Планируются к</p>

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые для размещения объекты:		
		регионального значения	местного значения	
			Завьяловского района	муниципального образования «Завьяловское»
				реконструкции: БУЗ УР «Завьяловская районная больница МЗ УР» (инфекционный корпус, женская и детская консультации); Пычановский детский сад структурное подразделение МБДОУ «ЦРР – детский сад № 1 с. Завьялово»; строительство здания школы на 825 мест в д. Пычанки; спортивный комплекс (лыжная база) в с. Завьялово
7	Производственная зона	-	-	промышленный (индустриальный) парк в с. Завьялово
8	Коммунально- складская зона	-	-	-
9	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	ремонт водозаборных скважин, ремонт или замена водонапорных башен, ремонт или замена объектов системы водоснабжения. Планируемые к размещению объекты: артезианские скважины в южной части д. Пычанки; артезианские скважины в южной части с. Завьялово; артезианские скважины в юго-восточной части с. Завьялово; ПРГ в д. Пычанки; котельная в д. Пычанки; трансформаторные подстанции в с. Завьялово, д. Старое Мартьяново; линии электропередачи 6 кВ протяженностью 3,5 км в с. Завьялово
10	Зона транспортной	строительство	-	строительство

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые для размещения объекты:		
		регионального значения	местного значения	
			Завьяловского района	муниципального образования «Завьяловское»
	инфраструктуры	автомобильной дороги «Ижевск – Аэропорт»		автомобильной дороги до полигона ТКО
11	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-	-
12	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
13	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	-	-	-
14	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
15	Зоны рекреационного назначения	-	-	-
16	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	-	комплексное благоустройство скверов, парков, сохранение зеленых насаждений
17	Зона отдыха	-	-	-
18	Зона лесов	-	-	-
19	Лесопарковая зона	-	-	-
20	Зона кладбищ	-	-	в южной части МО «Завьяловское» (южнее д. Пычанки) планируется создание нового кладбища
21	Зона озелененных территорий специального назначения	-	-	-
22	Зона акваторий	-	-	-
23	Иные зоны	-	-	-

II. Графические материалы

Приложение 1. Карта функциональных зон поселения.

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного

значения поселения.

Приложение 3. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

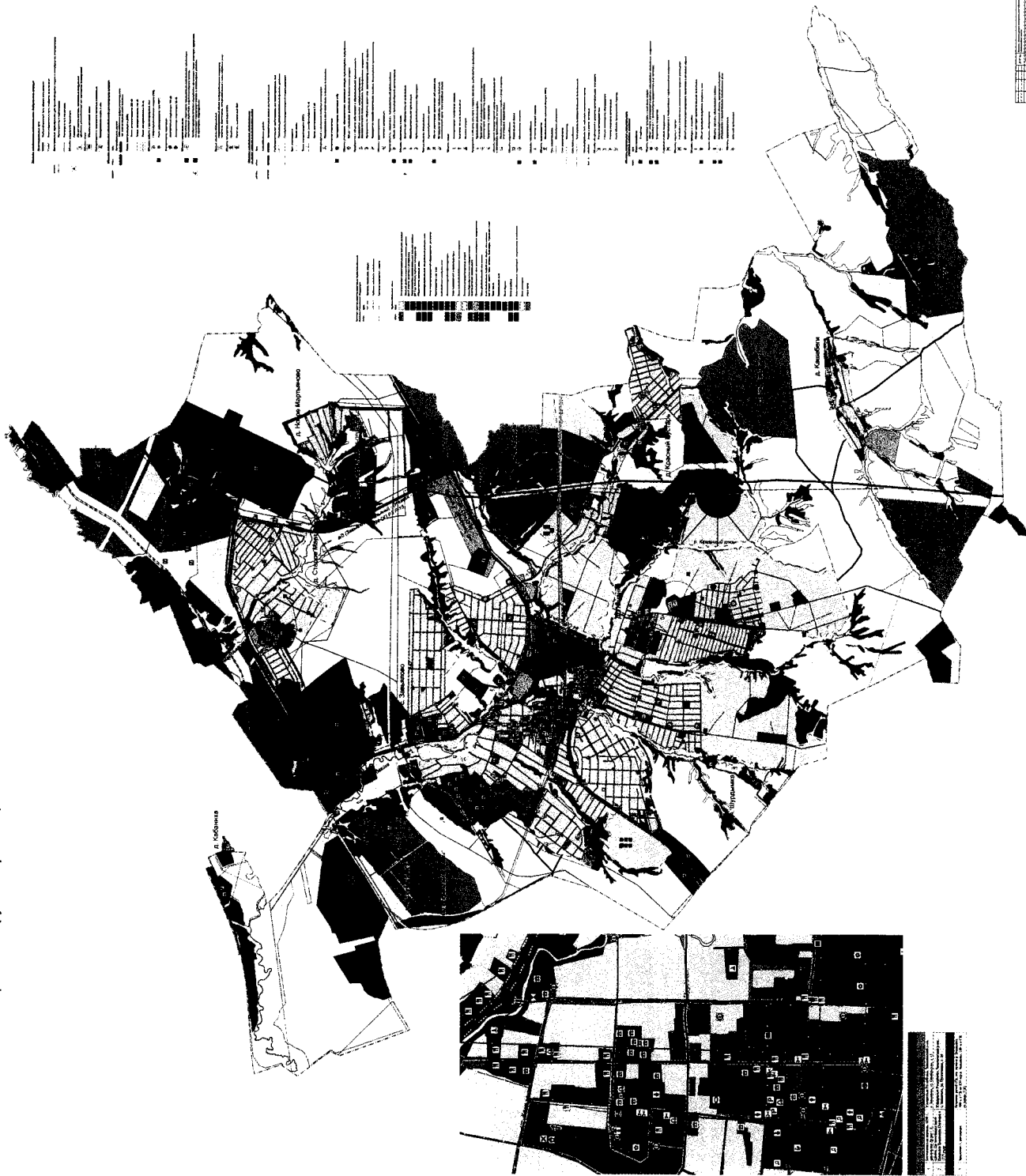


Карта функциональных зон поселения



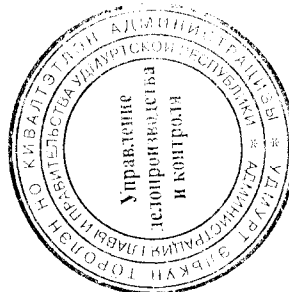
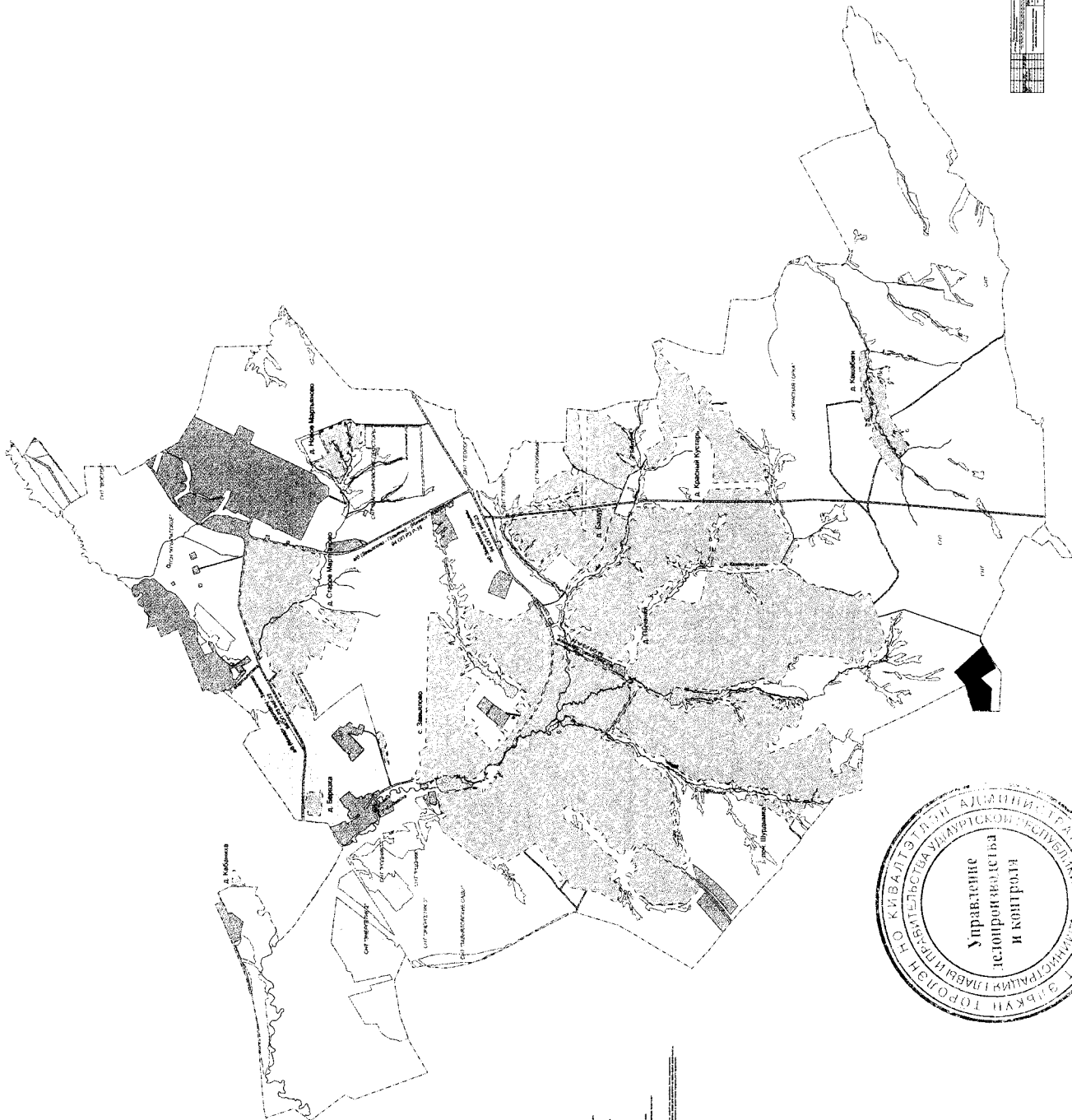
Лист	1
Масштаб	1:500
Дата	2011
Автор	И.И. Иванов
Проверил	А.А. Петров
Утвердил	С.С. Сидоров

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения



№	Наименование	Код	Содержание
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
Масштаб 1:10000



Legend for the map showing symbols for roads, rivers, and land parcels.

№	Итого
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10