



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27 сентября 2019 года

№ 1162-р

г. Ижевск

**О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования «Первомайское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 21 ноября 2013 года № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Первомайское»**

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 «Первомайское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 21 ноября 2013 года № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Первомайское», изменение, изложив его в новой 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 27 сентября 2019 года № 1162-р

«УТВЕРЖДЁН  
решением Совета депутатов  
муниципального образования  
«Первомайское» Завьяловского района  
Удмуртской Республики от 21 ноября  
2013 года № 60 «Об утверждении  
Генерального плана муниципального  
образования «Первомайское»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
муниципального образования «Первомайское»  
Завьяловского района Удмуртской Республики**

**I. Положение о территориальном планировании**

**1. Общие положения**

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Первомайское») подготовлено на основании постановления Администрации муниципального образования «Первомайское» от 2 декабря 2013 года № 169 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики» в соответствии со статьёй 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Генеральный план муниципального образования «Первомайское») является документом территориального планирования.

Генеральный план муниципального образования «Первомайское» 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

«Завьяловский район», муниципальными правовыми актами муниципального образования «Первомайское».

При подготовке Генерального плана муниципального образования «Первомайское» учтены:

документы территориального планирования Российской Федерации, Удмуртской Республики, Завьяловского района, а также документы территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Первомайское»;

программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счёт средств бюджета Удмуртской Республики, бюджета Завьяловского района, бюджета муниципального образования «Первомайское»;

решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание на территории муниципального образования «Первомайское» объектов регионального значения Удмуртской Республики, местного значения Завьяловского района и муниципального образования «Первомайское»;

сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

предложения заинтересованных лиц.

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» установлены:

границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования;

функциональные зоны территории муниципального образования 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 транспортной и инженерной инфраструктур, социальной и производственной инфраструктур;

характеристики развития средозащитной и рекреационной инфраструктур.

Реализацию Генерального плана муниципального образования «Первомайское» планируется осуществить путём выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами социально-экономического развития и целевыми программами.

Указанные мероприятия включают:

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

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 «Первомайское» (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;

разработку проектов планировки и проектов межевания территорий, предназначенных для формирования жилых, общественно-деловых и производственных зон;

создание объектов местного значения муниципального образования «Первомайское» 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 «Первомайское», в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, определены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размеры санитарно-защитных зон планируемых объектов местного значения, являющихся источниками воздействия на среду обитания, определены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утверждёнными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Генеральный план территории муниципального образования «Первомайское» разработан на следующие проектные периоды:

исходный год – 2017 год;

1 этап – 2027 год;

2 этап – 2042 год (расчетный срок).

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

В границах муниципального образования «Первомайское» расположены 3 населенных пункта – с. Первомайский (административный центр муниципального образования), д. Позимь, д. Нижний Вожой.

Общая площадь муниципального образования «Первомайское» в административных границах – 3 452,6 га.

Перспективное развитие территории муниципального образования «Первомайское» обуславливается его уникальным расположением относительно города Ижевска и наличием свободных территорий, которые возможно использовать для размещения общественно-деловых, производственных объектов и массового жилищного строительства.

Развитие (освоение свободных территорий) территории муниципального образования «Первомайское» преимущественно за счет жилой застройки будет осуществляться постепенно, по мере строительства объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур. Такое развитие возможно осуществить лишь в тесном взаимодействии с развитием инженерной, транспортной и социальной инфраструктур муниципального образования «Город Ижевск».

Динамика изменения численности населения муниципального образования «Первомайское» показывает устойчивую тенденцию к увеличению. Основным фактором увеличения численности населения муниципального образования «Первомайское» является положительный миграционный приток, в основном за счет жителей города Ижевска.

Прогнозируемая численность населения муниципального образования «Первомайское» с учетом перспективы развития территории приведена в таблице 1.

Таблица 1

Наименование населенных пунктов	Существующее население на 31 декабря 2017 года, человек	Прогноз изменения численности населения	
		2027 год, человек	2042 год, человек
с. Первомайский	4115	5139	8757
д. Позимь	695	945	1247
д. Нижний Вожой	45	91	131
Итого	4855	6175	10135

Границы населенных пунктов муниципального образования «Первомайское» установлены с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, требований земельного законодательства Российской Федерации, границ Завьяловского лесничества, предложений Администрации муниципального образования «Завьяловский район», предложений Администрации муниципального образования «Первомайское», предложений заинтересованных лиц.

Предложения по установлению границ (изменение площадей) населенных пунктов приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования	Существующая площадь (га)	Проектируемая площадь (га)
с. Первомайский	1087,0	1100,07
д. Позимь	54,5	54,5
д. Нижний Вожой	17,38	17,38
Итого	1158,88	1171,95

Основной тип новой застройки: многоэтажная и среднеэтажная застройка, индивидуальная жилая застройка, общественно-деловая застройка, многофункциональная производственная застройка.

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» на территории муниципального образования предусматривается развитие производственного потенциала за счет создания зоны многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки:

на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:1477 и территории, прилегающей к нему с южной стороны, площадью 5,0 га;

в северной части муниципального образования «Первомайское» по границе с муниципальным образованием «Город Ижевск»;

на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023027:36;

к востоку от населенного пункта с. Первомайское создание нового выставочного комплекса площадью 9 га.

Создание данной зоны позволит размещать на территории муниципального образования «Первомайское» в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации новые производственные, коммунальные и общественно-деловые объекты.

При осуществлении нового строительства на территории муниципального образования «Первомайское» вблизи лесных массивов необходимо соблюдать требования о противопожарных расстояниях, установленных СП 4.13130.2013.

Жилой фонд муниципального образования «Первомайское» составляет 117 130 кв. м (24 кв. м/чел.) и на расчетный срок достигнет 304 050 кв. м (30 кв. м/чел.).

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

### 2.1. Объекты социальной инфраструктуры

#### Планируемое размещение объектов образования

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

Таблица 3

№ п/п	Местоположение и наименование объекта	Основные характеристики
	с. Первомайский	
1	Строительство детского сада на 220 мест (на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:1481)	определяются проектом
2	Строительство детского сада на 190 мест (на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:743)	
3	Строительство начальной школы на 180 мест (на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:743)	
4	Строительство школы на 1 100 мест (на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:1783)	
5	Строительство яслей – сада на 90 мест (территория в с. Первомайский вдоль ул. Фруктовой)	
6	Строительство 2 детских садов на 220 мест (на земельном участке с кадастровым номером 18:08:000000:8206)	
7	Строительство школы на 1500 мест (на земельном участке с кадастровым номером 18:08:000000:8232)	
8	Строительство детского сада на 320 мест (на земельном участке с кадастровым номером 18:08:000000:8232)	
9	Капитальный ремонт детского сада в с. Первомайский	
	д. Позимь	
1	Реконструкция детского сада в д. Позимь	

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» в планируемых микрорайонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, примыкающих к восточной границе города Ижевска, предусматривается размещение объектов образования (2 детских дошкольных учреждений и 2 общеобразовательных школ). Параметры указанных объектов образования будут определены при разработке документации по планировке территории.

#### Планируемое размещение объектов пожарной безопасности

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предусматривается развитие объектов пожарной безопасности. Перечень объектов представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта
1	Строительство пожарного депо на 6 постов, расположенного в с. Первомайский на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:1783	населённые пункты	определяются проектом
2	Подземные резервуары для обеспечения пожаротушения		
3	Оснащение сетей водоснабжения пожарными гидрантами из расчёта по 1 гидранту через каждые 200 м в жилой малоэтажной застройке		

## 2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В системе транспортного обслуживания участвуют автомобильный и железнодорожный транспорт. Транспортный каркас территории муниципального образования сформирован автомобильными дорогами регионального, межмуниципального и местного значения.

### Автомобильный транспорт

Основу транспортной инфраструктуры муниципального образования «Первомайское» составляют автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения:

автомобильная дорога Ижевск – Аэропорт км 7+700 – км 17+383 регионального значения II технической категории с асфальтобетонным покрытием;

автомобильная дорога (Ижевск – Аэропорт) – Завьялово км 0+010 – км 3+811 межмуниципального значения III технической категории с асфальтобетонным покрытием;

автомобильная дорога (Ижевск – Аэропорт) – Первомайский км 0+000 – км 4+300 межмуниципального значения IV технической категории с асфальтобетонным покрытием.

Общая протяженность дорог местного значения – 25,6 км.

Схемой территориального планирования муниципального образования «Завьяловский район» на расчетный срок предлагается строительство автомобильных дорог межмуниципального и местного значения на территории муниципального образования «Первомайское».

Протяженность проектируемых трасс на территории муниципального образования «Первомайское» составит 17,5 км.

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» сохраняется существующая транспортная сеть населенных пунктов



муниципального образования. Новые улицы прокладываются по существующим направлениям движения во взаимодействии со сложившейся транспортной сетью. Предусмотрено выпрямление, расширение и благоустройство существующих улиц.

Ширина улиц в красных линиях принимается в соответствии с СП 42.13330.2016: поселковая дорога – 20 м; главная улица – 20 м; улицы в жилой застройке – 15 – 20 м.

В целом проектируемая сеть улиц и дорог населенных пунктов, при условии приведения состояния покрытий существующих элементов в нормативное состояние, обеспечит пропуск транспортных потоков в полном объеме. Улично-дорожная сеть муниципального образования «Первомайское» не перегружена автотранспортом, отсутствуют заторы и затруднения парковки.

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

Таблица 5

№ п/п	Мероприятия и объекты	Основные характеристики	Примечания
1	Обустройство остановок общественного транспорта, строительство разворотной площадки	определяются проектом	с. Первомайский, д. Позимь
2	Благоустройство улично-дорожной сети в населённых пунктах: реконструкция автодорог; строительство тротуаров, освещения, водоотвода с проезжих частей		с заменой грунтового покрытия на покрытие переходного типа
3	Реконструкция автодорог местного значения		покрытие асфальтобетонное и переходного типа
4	Строительство жилых улиц на территориях нового жилищного строительства		с. Первомайский, д. Позимь
5	Строительство новых магистральных дорог		с. Первомайский
6	Строительство автомобильной дороги межмуниципального значения (продолжение Проспекта им. М. Т. Калашникова)	в соответствии со схемой территориально-го планирования Удмуртской Республики	с. Первомайский

### 2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предусмотрена перекладка существующих и строительство новых инженерных сетей и сооружений для обеспечения существующей и проектируемой застройки.

Прокладка сетей инженерной инфраструктуры на картах отображена ориентировочно и будет уточняться при разработке документации по планировке территории.

#### Объекты водоснабжения и водоотведения

##### Водоснабжение

На сегодняшний день объем воды, подаваемый от источников водоснабжения, составляет 211 тыс. куб. м/год. Водопотребление по населенным пунктам муниципального образования «Первомайское» на хозяйственно-питьевые нужды населения при стопроцентном централизованном водоснабжении населенных пунктов района составит:

на 1 очередь – 1 480,03 куб. м/сут;

на расчетный срок – 15 182,79 куб. м/сут.

Для территорий перспективной застройки муниципального образования «Первомайское» проектом предусмотрена централизованная система водоснабжения с вводами в дома.

Водоснабжение перспективных потребителей планируется осуществлять от сетей водоснабжения г. Ижевска. Источником водоснабжения являются водоводы «сырой» воды «Кама – Ижевск», станция подготовки воды «Кама – Ижевск» и разводящие сети «средней» зоны водоснабжения.

Для территории перспективной застройки «Город Оружейников» развитие системы водоснабжения будет осуществляться силами застройщика после разработки проектов планировки, в связи с чем далее в схеме водоснабжения данная территория застройки не учитывается.

Для остальных участков перспективного строительства планируется проведение магистральной кольцевой водопроводной линии по землям муниципального образования «Первомайское» Ду=500мм от места подключения (в соответствии с техническими условиями на подключение, предоставленными МУП города Ижевска «Ижводоканал» № 464 от 5 июня 2013 года) по ул. Рупасова.

Гарантированный (минимальный) напор, предоставляемый МУП города Ижевска «Ижводоканал» в районе точки подключения (ул. Рупасова), составляет 1,7 атм. на отметке 177,21 м. Для создания требуемого напора (при необходимости) планируется строительство повысительной водопроводной насосной станции (место установки определяется при подготовке проекта).

Коридоры для планируемых к строительству сетей водоснабжения и местоположение сооружений водоснабжения, в том числе установка пожарных гидрантов и пожарных резервуаров, будут определены (уточнены) при разработке документации по планировке территории (подготовке проектов) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Водоотведение

В связи с отсутствием приборов учета стоков в канализационной сети муниципального образования «Первомайское» балансы сточных вод составлены на основании расчетных объемов сточных вод, предоставленных ООО «Завьялово – водоканал», за 2018 год:

количество стоков:

с. Первомайский – 110,78 тыс. куб. м;

д. Позимь – 32,704 тыс. куб. м.

Объем хозяйственно-бытовой канализации по населенным пунктам муниципального образования «Первомайское» составит:

на 1 очередь – 1 350,18 куб. м/сут;

на расчетный срок – 13 996,23 куб. м/сут.

Проектом предусмотрено строительство централизованных систем хозяйственно-бытовой канализации в с. Первомайское и д. Позимь с сохранением существующей системы. Для очистки стоков от существующей и проектной застройки предусмотрены очистные сооружения. Мощность на расчетный срок составит 1 600 куб. м /сут.

В связи с большим процентом износа существующих сетей предусматривается:

строительство сетей водоотведения для новой застройки;

модернизация объектов инженерных сетей и внедрение новой техники;

замена ветхих коллекторов, исчерпавших свой ресурс.

Водоотведение перспективных потребителей планируется осуществлять в существующий коллектор, проходящий вблизи юго-восточной границы г.Ижевска на очистные сооружения канализации г. Ижевска.

Для существующей застройки д. Нижний Вожой предлагается децентрализованная система канализования с очисткой хозяйственно-бытовых стоков на локальных очистных сооружениях.

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

Таблица 6

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Место-положение объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Разработка проектов и обустройство зон	населённые	в соответствии с

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	санитарной охраны первого (где он отсутствует) пояса источников питьевого водоснабжения	пункты	СанПиН 2.1.4.1110-02
2	Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены		
3	Капитальный ремонт водонапорных башен, накопительной водяной емкости 1 000 литров		
4	Строительство водозаборных скважин и водонапорных башен: с. Первомайский ( на земельном участке 18:08:023002:744), д. Нижний Вожой в юго-восточной части от границы населенного пункта	определяется проектом планировки территории и уточняется проектом	в соответствии с таблицей 15 СП 42.13330
5	Строительство новых водопроводных сетей на территории перспективной застройки и в д. Нижний Вожой		
6	Строительство новых сетей водоотведения в с. Первомайский, д. Позимь		
7	Строительство насосных станций в с. Первомайский, д. Позимь		
8	Реконструкция канализационных очистных сооружений с. Первомайский	уточняется проектом	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)
9	Строительство канализационных очистных сооружений с. Первомайский на территории перспективной застройки	определяется проектом планировки территории	

Коридоры для планируемых к строительству сетей водоотведения и местоположение сооружений водоотведения будут определены (уточнены) при разработке документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Объекты газоснабжения

Общее годовое потребление газа составит 12 612,10 тыс. куб. м /год, из них на отопление – 11 760,58 тыс. куб. м /год, на хозяйственно-бытовой нужды – 851,52 тыс. куб. м /год.

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» рассматривается вариант подключения д. Нижний Вожой к централизованной системе газоснабжения на расчетный срок.

Подключение предлагается произвести от существующего межпоселкового газопровода высокого давления, проходящего по территории муниципального образования от газораспределительной станции до д. Позимь. Для понижения давления на территории д. Нижний Вожой необходимо строительство газораспределительного пункта (ГРП).

Перечень мероприятий по развитию объектов газоснабжения в границах муниципального образования «Первомайское» 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	населённые 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 м 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 м от газопровода со стороны провода и 2 м с противоположной стороны
2	Развитие газораспределительной сети низкого давления для газификации жилищного фонда	с. Первомайский, д. Позимь, д. Нижний Вожой	

Коридоры для планируемых к строительству сетей газоснабжения и местоположение сооружений газоснабжения (ШРП и т.д.) будут определены (уточнены) при разработке документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Объекты теплоснабжения

На территории муниципального образования «Первомайское» в настоящее время система централизованного теплоснабжения представлена только в с. Первомайский, остальные населенные пункты имеют индивидуальное теплоснабжение. Теплоснабжение потребителей с. Первомайский осуществляется от одной газовой котельной. Площадка котельной находится в границе с. Первомайский. По назначению котельная относится к отопительной, по надежности отпуска тепла потребителям –

к 2 категории. Установленная тепловая мощность котельной составляет 6,7 Гкал/час.

Объем теплотребления по населенным пунктам муниципального образования «Первомайское» составит:

на 1 очередь – 18,22 Гкал/час;

на расчетный срок – 136,72 Гкал/час.

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предложена преимущественно децентрализованная система отопления. Для проектной жилой застройки предлагается предусмотреть индивидуальные источники отопления, работающие на газе. Для объектов соцкультбыта также возможны индивидуальные источники отопления на каждый объект. Для объектов соцкультбыта, находящихся вблизи друг от друга, возможно отопление от котельной малой мощности, размещенной на общей территории.

Перечень мероприятий по развитию объектов теплоснабжения в границах муниципального образования «Первомайское» 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	населённые пункты, определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)
2	Строительство котельной в с. Первомайский на территории земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:743	населенные пункты	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)
3	Строительство магистральных сетей теплоснабжения в с. Первомайский	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)

#### Объекты электроснабжения

Электроснабжение территории муниципального образования «Первомайское» имеет исполнение 6 кВ, центром питания является ПС 110/6 кВ «Опытная».

В целях повышения надежности электроснабжения потребителей муниципального образования «Первомайское» на этапе проекта планировки будет рассмотрена возможность перевода схемы электроснабжения с сети 6 кВ на сети 10 кВ от вновь построенной ПС 110/10 кВ «Союзная».

Электроснабжение перспективной застройки в с. Первомайский выполнено от существующей ПС «Союзная» по линии 10 кВ. Электрические нагрузки разделены на нагрузки для жилищного комплекса и нагрузки для объектов общественного назначения.

Суммарная электрическая нагрузка нового строительства муниципального образования «Первомайское» составит 2096 кВт.

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

Таблица 9

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Место-положение объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Реконструкция трансформаторных подстанций, находящихся в неудовлетворительном состоянии	населённые пункты, определяется проектом	в соответствии с Требованиями к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи). Охранные зоны: от ЛЭП 1-20 кВ – 10м, от ЛЭП 35 кВ – 15м, от ЛЭП 110 кВ – 20м, от ЛЭП 150, 220 кВ – 25 м
2	Установка дополнительных трансформаторов на однострановых ТП 10/0,4 кВ, при необходимости установка более мощных трансформаторов на ТП 10/0,4 кВ		
3	Реконструкция изношенных сетей 10/0,4 кВ с применением провода СИП в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации		
4	Обустройство сети наружного освещения на территориях существующей и проектируемой застройки		
5	Сооружение новых ТП 10(6)/0,4 кВ	определяется проектом планировки территории	
6	Строительство кабельных линий до новых трансформаторных подстанций		

Коридоры для планируемых к строительству ВЛ при переводе питания с ПС 110/6 кВ «Опытная» на ПС 110/10 кВ «Союзная», коридоры для планируемых к строительству ВЛ 6-10 кВ, а также места для установки

ТП 6-10/0,4 кВ для обеспечения разгрузки существующих ТП 6-10/0,4 кВ будут определены (уточнены) при разработке документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### 3. Параметры функциональных зон

Установление функциональных зон является одним из основных мероприятий территориального планирования муниципального образования «Первомайское».

#### Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение общественных центров обслуживания населения, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

#### Зона индивидуальной жилой застройки

Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства.

Основные параметры функциональной зоны:  
максимальная этажность – не более 3 этажей.

#### Зона блокированной жилой застройки

Территории, застроенные или планируемые к застройке блокированными жилыми домами, включающими в себя несколько изолированных блоков (не более 10), с отдельным выходом на земельный участок.

Основные параметры функциональной зоны:  
этажность – не более 3 этажей;  
этажность прочих объектов – не более 3 этажей.

#### Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами.



Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3 этажей;

этажность прочих объектов – не более 3 этажей.

#### Зона среднеэтажной жилой застройки

Территории, застроенные или планируемые к застройке среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – от 4 до 8 этажей;

этажность прочих объектов – не более 3 этажей.

#### Зона многоэтажной жилой застройки

Территории, застроенные или планируемые к застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 10 этажей;

этажность прочих объектов – не более 3 этажей.

#### Зона жилой застройки повышенной этажности

Территории, застроенные или планируемые к застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами повышенной этажности.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не выше 18 этажей;

этажность прочих объектов – не более 3 этажей.

#### Перспективная зона индивидуальной жилой застройки

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предусмотрена перспективная зона индивидуальной жилой застройки.

Строительство индивидуальных жилых домов в границах данной зоны осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории при условии отсутствия санитарных и иных ограничений, делающих такую застройку недопустимой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3 этажей.

#### Перспективная зона среднеэтажной жилой застройки

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предусмотрена перспективная зона среднеэтажной жилой застройки.

Строительство среднеэтажных жилых домов в границах данной зоны осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории при условии отсутствия санитарных и иных ограничений, делающих такую застройку недопустимой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – от 4 до 8 этажей;

этажность прочих объектов – не более 3 этажей.

#### Перспективная зона многоэтажной жилой застройки

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предусмотрена перспективная зона многоэтажной жилой застройки.

Строительство многоэтажных жилых домов в границах данной зоны осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории при условии отсутствия санитарных и иных ограничений, делающих такую застройку недопустимой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 10 этажей;

этажность прочих объектов – не более 3 этажей.

#### Общественно-деловые зоны

##### Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование этой зоны.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3 этажей.

В зоне делового, общественного и коммерческого назначения размещение объектов социальной инфраструктуры возможно при соблюдении законодательства Российской Федерации.

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предусмотрено установление зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

на земельном участке с кадастровым номером 18:08:028002:1207 – площадью 4,5 га;

на территории земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:1783 – площадью 1,0 га;  
на территории земельного участка с кадастровым номером 18:08:124001:2494 – площадью 0,1 га;  
на территории площадью 9 га к востоку от границы населенного пункта с. Первомайское.

#### Общественно-деловая зона специального вида

Общественно-деловая зона специального вида предназначена для размещения объектов образования, объектов здравоохранения и культуры.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность для общеобразовательных школ – не более 4 этажей;

максимальная этажность для детских дошкольных учреждений – не более 3 этажей;

этажность прочих объектов – не более 2 этажей.

#### Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки

Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, объектов аварийно-спасательных служб, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование зоны, производственных, складских и коммунальных объектов, не выше V класса санитарной опасности в соответствии с требованиями технических регламентов и соблюдением санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации, 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).

Размещенные в данной зоне объекты не должны оказывать негативного влияния на объекты жилого, социального, рекреационного назначения, находящиеся в примыкающих к данной зоне жилых зонах.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 4 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 75 процентов.

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предусмотрено создание зоны многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки в с. Первомайский, а также на

территориях, примыкающих к северо-восточной границе с Первомайский и юго-западной границе в районе ГСК «Восток».

### Рекреационные зоны

Рекреационные зоны представляют собой участки территорий, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки.

#### Зона рекреации

Зона рекреации предназначена для размещения учреждений отдыха, туристических и спортивных комплексов.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 30 процентов.

Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями  
(территория общего пользования)

Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

#### Озеленение специального назначения

Зона озеленения специального назначения предназначена для размещения зелёных насаждений, выполняющих защитную и природоохранную функции.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1 этажа;

коэффициент застройки территории – не более 5 процентов.

#### Зоны сельскохозяйственного использования

В составе зон сельскохозяйственного использования выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоёмами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

### Зона сельскохозяйственных угодий

Территории для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, пойменные территории.

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц, не выше VI 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 3 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 60 процентов.

### Зона садоводства и огородничества

Территории, используемые для размещения садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, с формированием на их основе зон рекреационного типа (для комфортного проживания), обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 20 процентов.

### Производственная зона

Производственная зона предназначена для размещения производственных, складских и коммунальных объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативных санитарных разрывов, как правило, требующих устройства санитарно-защитных зон. В зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб.

Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается установление санитарно-защитных зон, соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых зон, общественно-деловых зон и рекреационных зон и других требований в соответствии с санитарными нормативами.

### Зона производственных территорий

Территории, предназначенные для размещения 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 3 этажей;

коэффициент застройки территории – не более 70 процентов.

#### Зона специального назначения

#### Зона размещения кладбищ

Территория, используемая для размещения кладбища и необходимой инфраструктуры для его обслуживания, не выше V класса санитарной опасности, имеющая 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).

#### Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается установление санитарно-защитных зон, соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых зон, общественно-деловых зон и рекреационных зон и других требований в соответствии с санитарными нормативами.

#### Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения предприятий, зданий и сооружений не выше 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), выполняющих функции инженерного обеспечения территорий и организации необходимых санитарно-защитных зон и иных зон охраны от этих предприятий, головных сооружений и объектов инженерной инфраструктуры (за исключением линейных объектов трубопроводного транспорта).

### Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов 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), и организации необходимых санитарно-защитных зон и иных зон охраны.

### Зона железнодорожного транспорта

Зона железнодорожного транспорта предназначена для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта, реконструкции, усовершенствования и развития сооружений, устройств и других объектов транспорта.

Порядок пользования землей, предоставленной предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного транспорта, регулируется нормами федерального законодательства и изданными на их основании подзаконными актами.

### Зона особо охраняемых территорий

#### Зона особо охраняемых территорий и объектов

Зона особо охраняемых территорий и объектов предназначена для размещения особо охраняемых природных объектов.

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предусматривается создание особо охраняемого природного объекта местного значения – Охраняемый природный комплекс «Ярушинский парк».

### Графические материалы

Приложение 1. Карта границ населенных пунктов.

Приложение 2. Карта функциональных зон поселения.

Приложение 3. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

---

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Приложение 1  
к Генеральному плану  
муниципального образования  
«Первомайское» Завьяловского  
района Удмуртской Республики









