



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 9 ноября 2021 года

№ 1212-р

г. Ижевск

О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Совхозное» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 14 марта 2016 года № 214-р «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Совхозное» Завьяловского района Удмуртской Республики»

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 «Совхозное» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 14 марта 2016 года № 214-р «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Совхозное» Завьяловского района Удмуртской Республики», изменение, изложив его в редакции согласно приложению.

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

**Исполняющий обязанности Председателя
Правительства Удмуртской Республики**



К.А. Сунцов

Приложение
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 9 ноября 2021 года № 1212-р

«УТВЕРЖДЁН
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 14 марта 2016 года № 214-р

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

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Совхозное» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Совхозное») подготовлено на основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 16 января 2018 года № 6-р «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Совхозное» Завьяловского района Удмуртской Республики», утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 14 марта 2016 года № 214-р «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Совхозное» Завьяловского района Удмуртской Республики».

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования «Совхозное» является документом территориального планирования.

Генеральный план муниципального образования «Совхозное» 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.

Исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов Генеральным планом муниципального образования «Совхозное» определено назначение территорий в целях обеспечения их

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

При подготовке Генерального плана муниципального образования «Совхозное» 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 «Совхозное»;

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

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

сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

предложения заинтересованных лиц.

Генеральным планом муниципального образования «Совхозное» установлены:

границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования;

границы функциональных зон с учётом их развития за счёт эффективного использования внутренних территориальных резервов, а также за счёт 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 инфраструктур;

характеристики развития средозащитной и рекреационной инфраструктур.

Реализацию Генерального плана муниципального образования «Совхозное» планируется осуществить путём выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами социально-экономического развития и целевыми программами, утверждаемыми органами местного самоуправления, 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 состав муниципального образования «Совхозное»;

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 «Совхозное» (сети и объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения);

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

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

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

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

исходный год – 2020 год;

первая очередь – до 2030 года;

расчётный срок – до 2040 года.

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

1.1. Предложения по развитию муниципального образования

Существующая площадь территории муниципального образования «Совхозное» – 11 198 га.

При установлении границ населенных пунктов частично учитывались ранее принятые решения Генерального плана муниципального образования «Совхозное», сведения о границах земельных участков, внесенные в Единый

государственный реестр недвижимости, предложения Администрации муниципального образования «Совхозное», предложения Администрации муниципального образования «Завьяловский район».

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

Таблица 1

№ п/п	Населённый пункт	Площадь (га)		
		существующая	первая очередь	расчётный срок
1	с. Совхозный	264,2993	264,086	264,086
2	с. Юськи	328,2892	328,6406	328,6406
3	д. Большая Венья	271,9021	270,8305	270,8305
4	д. Непременная Лудзя	199,4701	188,3490	188,3490
5	д. Малая Венья	77,5739	73,8562	73,8562
6	д. Старый Бор	55,1586	54,9483	54,9483
7	д. Каравай-Норья	88,8783	82,8503	82,8503
	Итого	1285,5715	1263,5609	1263,5609

Общий жилой фонд на 1 января 2019 года составляет 99 400 кв. м (23,43 кв. м на человека). Общий жилой фонд на первую очередь и расчетный срок соответственно составят 136 440 кв. м (28 кв. м на человека) и 177 413 кв. м (31 кв. м на человека).

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

Таблица 2

№ п/п	Наименование населенного пункта	Население на 1 января 2019 года (чел.)	Население на 1 января 2030 года (чел.)	Население на 1 января 2040 года (чел.)
1	с. Совхозный	1352	1454	1546
2	с. Юськи	1060	1250	1435
3	д. Малая Венья	372	450	500
4	д. Большая Венья	800	950	1433
5	д. Каравай-Норья	58	89	89
6	д. Непременная Лудзя	435	485	500
7	д. Старый Бор	167	200	220
	Итого	4241	4873	5723

В соответствии со Схемой территориального планирования Удмуртской Республики предусматривается реконструкция автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

Генеральным планом муниципального образования «Совхозное» предусматривается:

1) строительство автомобильных дорог:

автомобильной дороги Верхняя Лудзя – Каравай-Норья – 1,1 км до границы муниципального образования «Подшиваловское» (тип покрытия: асфальтобетонное) для обеспечения устойчивых и удобных связей между населенными пунктами Завьяловского района;

автомобильной дороги от автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения (М-7 «Волга» от Москвы через Владимир, Нижний Новгород, Казань до Уфы, подъезд к городам Ижевск и Пермь) – Юськи км 0+000 – км 3+000 до проектируемой индивидуальной жилой застройки в с. Юськи – 1 км (тип покрытия: асфальтобетонное) со строительством моста через реку Лудзинку;

автомобильной дороги от автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения (М-7 «Волга» от Москвы через Владимир, Нижний Новгород, Казань до Уфы, подъезд к городам Ижевск и Пермь) – Юськи км 0+000 – км 3+000 до проектируемой индивидуальной жилой застройки в с. Юськи (в восточном направлении от границы населенного пункта) – 0,57 км (тип покрытия: гравийно-щебеночное);

съезда и автомобильной дороги местного значения к АЗС и комплексу зданий, сооружений объектов придорожного сервиса, а также к промышленным и производственным объектам вдоль федеральной автомобильной дороги «М-7 «Волга» Москва – Владимир – Нижний Новгород – Казань – Уфа» в районе с. Юськи – 2,9 км (тип покрытия: асфальтобетонное);

2) организация автобусных остановок общественного транспорта в следующих населенных пунктах: с. Совхозный, д. Большая Венья, д. Старый Бор, д. Малая Венья;

3) капитальный ремонт мостов (д. Малая Венья по улице Заречной, через реку Сепыч, д. Большая Венья – по улице Береговой через ручей Венья Шурьел, с. Юськи – по улице Советской через реку Лудзинка, д. Непременная Лудзя – по улице Центральной через ручей Бесменка).

Существующие автомобильные дороги местного значения Завьяловского района по мере необходимости будут приводиться в соответствие нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационному состоянию автомобильных дорог соответствующей категории.

Развитие агропромышленного комплекса на территории муниципального образования «Совхозное» будет осуществляться по существующим направлениям сельскохозяйственного производства (молочно-мясное животноводство, зерновое растениеводство, производство кормов для животных).

Планируется внедрение современных систем земледелия, проведение мероприятий по сохранению и дальнейшему повышению плодородия почв пахотных земель посредством внесения научно-обоснованных норм органических и минеральных удобрений, борьбе с эрозией, расчистке закустаренных территорий.

На существующих производственных территориях сельскохозяйственных предприятий планируется осуществить:

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

проведение работ по рекультивации части территории в рамках проведения мероприятий по соблюдению водного и природоохранного

законодательства Российской Федерации;

размещение новых сельскохозяйственных объектов.

Генеральным планом муниципального образования «Совхозное» предусматривается:

размещение объектов сельскохозяйственного назначения III класса опасности (санитарно-защитная зона не более 300 метров) к востоку от д. Малая Венья вдоль автомобильной дороги регионального значения Каменное – река Иж – Можгинский тракт, площадь проектируемой территории – 1 га;

размещение объектов сельскохозяйственного назначения для реализации инвестиционного проекта «Обустройство комплекса верховой езды и служебного собаководства» III – V классов опасности (санитарно-защитная зона от 50 до 300 метров);

размещение объектов сельскохозяйственного назначения III – V классов опасности (санитарно-защитная зона от 50 до 300 метров) к северу от д. Каравай-Норья.

Развитие производственной деятельности на территории муниципального образования «Совхозное» будет осуществляться по двум направлениям:

1) в рамках добычи нефти в границах Восточно-Постольского месторождения нефти, Кечевского участка недр, Динтемского участка недр, Вознесенского участка недр, Юськинского месторождения нефти.

Развитие производственных территорий будет осуществляться на основании предложений недропользователей под развитие недродобывающих предприятий (добыча нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов на предоставленных лицензионных участках разведанных месторождений), в том числе строительство пункта сдачи-приема нефти и необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

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

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

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

2) в рамках использования уникального транспортно-экономического положения территории муниципального образования «Совхозное» предусматривается:

строительство промышленных и производственных объектов III – V классов опасности (санитарно-защитная зона от 50 до 300 метров) в районе с. Юськи;

строительство промышленных и производственных объектов III – V классов опасности (санитарно-защитная зона от 50 до 300 метров) у автомобильной дороги регионального значения (въезд в с. Юськи, северная сторона);

строительство промышленных объектов и производства III – V классов опасности (санитарно-защитная зона от 50 до 300 метров) в северо-восточном направлении у границ муниципального образования «Совхозное» вдоль автомобильной дороги регионального значения Каменное – река Иж – Можгинский тракт;

строительство промышленных объектов и производства – размещение инвестиционного проекта «Строительство Индустриального парка «Завьяловский» на земельных участках с кадастровыми номерами 18:08:044001:8642 и 18:08:044001:8641 (размещение производственных, технологических, складских помещений, инженерной и транспортной инфраструктур) III – V классов опасности (санитарно-защитная зона от 50 до 300 метров);

размещение промышленных объектов и производства IV – V классов опасности (санитарно-защитная зона от 50 до 100 метров) на части земельного участка с кадастровым номером 18:08:015001:4563.

Развитие объектов придорожного обслуживания на территории муниципального образования «Совхозное» будет осуществляться вдоль автомобильной дороги федерального значения «М-7 «Волга» Москва – Владимир – Нижний Новгород – Казань – Уфа».

Размещение объектов придорожного обслуживания будет способствовать повышению удобства и обеспечению безопасности движения на автомобильной дороге, а также улучшению уровня обслуживания грузов и пассажиров, созданию условий для труда и отдыха в пути водителей и пассажиров, созданию дополнительных мест приложения труда жителям муниципального образования «Совхозное», повышению инвестиционной привлекательности территории.

К объектам придорожного обслуживания относятся здания и сооружения дорожного сервиса (автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели), автомобильные мойки, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса).

Генеральным планом муниципального образования «Совхозное» предусматривается организация площадок для размещения объектов

придорожного обслуживания:

комплекса зданий и сооружений сервисного обслуживания (въезд в с. Юськи, южная сторона);

криогенного топливо-заправочного пункта (крио ТЗП) вдоль автомобильной дороги «Подъезд от автомобильной дороги М-7 «Волга» к городам Ижевск и Пермь» в районе с. Юськи на территории между контурами земельного участка с кадастровым номером 18:08:044001:505.

Развитие рекреационной деятельности на территории муниципального образования «Совхозное» предусматривается за счет создания новых и развития существующих рекреационных территорий:

рекреационная зона для реализации инвестиционного проекта «Семейный парк отдыха «История» к югу от д. Большая Венья;

рекреационная зона в д. Большая Венья вдоль ручья Венья Шурьел;

рекреационная зона в д. Непременная Лудзя на берегу пруда на реке Лудзя-Шур;

рекреационная зона в с. Совхозный у северной границы населенного пункта;

рекреационная зона в д. Каравай-Норья вдоль реки Караваевки.

По территории муниципального образования «Совхозное» проходят магистральные сети: нефтепровод МН «Киенгоп – Набережные Челны», лупинг МН «Киенгоп – Набережные Челны», газопроводы «Пермь – Казань – Горький 1», «Пермь – Казань – Горький 2», газопровод-отвод к ГРС-3 г. Ижевска, газопровод-отвод от газопровода «Ямбург-Западная граница» до ГРС-3 г. Ижевска.

Развитие территорий и объектов, расположенных в границах минимальных расстояний магистральных газопроводов и нефтепроводов, должно осуществляться в соответствии с требованиями, установленными строительными нормами и правилами.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

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

2.1. Объекты социальной инфраструктуры

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

Таблица 3

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Капитальный ремонт существующих объектов образования, культуры (первая очередь и расчетный срок)	с. Совхозный, д. Большая Веня, д. Непременная Лудзя, с. Юськи	определяется проектом	не устанавливается
2	Строительство детского сада на 60 мест (первая очередь)	д. Большая Веня	определяется проектом	не устанавливается
3	Завершение строительства детского сада на 80 мест	с. Юськи	определяется проектом	не устанавливается
4	Реконструкция здания общеобразовательной школы по улице Молодежной под начальную школу на 50 мест с детским садом на 50 мест (первая очередь)	с. Совхозный	определяется проектом	не устанавливается
5	Строительство начальной школы на 50 мест с детским садом на 140 мест (расчетный срок)	д. Большая Веня	определяется проектом	не устанавливается
6	Строительство детского сада на 50 мест (расчетный срок)	с. Совхозный	определяется проектом	не устанавливается
7	Обустройство территорий общего пользования (детских и спортивных площадок) (первая очередь)	с. Совхозный, д. Большая Веня, д. Непременная Лудзя, с. Юськи	определяется проектом	не устанавливается

2.1.1. Объекты социально-бытового назначения.

Объекты благоустройства территории

Перечень объектов благоустройства территории социально-бытового назначения и их местоположение в границе муниципального образования «Совхозное» на первую очередь и расчетный срок приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Расширение существующего кладбища в юго-западном	к югу от с. Юськи	определяется проектом	необходимо установление санитарно-

	направлении на 1,3 га за счет земель сельскохозяйственного назначения (первая очередь)			защитной зоны СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)
2	Проведение комплекса работ по содержанию кладбищ в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации и Федерального закона «О погребении и похоронном деле» (первая очередь и расчетный срок)	кладбище	определяется проектом	-

2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

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

Таблица 5

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Примечания
1	Благоустройство улично-дорожной сети в населённых пунктах: реконструкция или капитальный ремонт автомобильных дорог, в том числе мостов; строительство тротуаров, освещения, водоотвода с проезжих частей (первая очередь и расчетный срок)	д. Малая Веня, д. Большая Веня, д. Старый Бор, д. Каравай-Норья, с. Юськи, с. Совхозный, д. Непременная Лудзя	определяется проектом	с заменой существующего покрытия на покрытие переходного типа и асфальтобетонное
2	Строительство новых автомобильных дорог местного значения на территории нового жилищного строительства (первая очередь)	д. Большая Веня, с. Юськи	определяется проектом	с дорожным покрытием переходного типа или асфальтобетонным
3	Строительство новых автомобильных дорог местного значения на территории нового жилищного строительства (расчетный срок)	д. Малая Веня, д. Большая Веня, д. Каравай-Норья, с. Юськи, с. Совхозный, д. Непременная Лудзя	определяется проектом	с дорожным покрытием переходного типа или асфальтобетонным покрытием

2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

2.3.1. Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Таблица 6

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны первого (где он отсутствует) пояса источников питьевого водоснабжения (первая очередь)	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
2	Капитальный ремонт и, в случае необходимости, замена отдельных элементов существующей централизованной системы водоснабжения, а также установка пожарных гидрантов (первая очередь и расчетный срок)			
3	Капитальный ремонт водозаборных скважин и замена водонапорных башен (первая очередь и расчетный срок)			
4	Строительство новых водопроводных сетей, водозаборных скважин и (или) водонапорных башен (первая очередь и расчетный срок)	с. Юськи: севернее ул. Советской; западнее ул. Гранатовой д. Старый Бор: южнее ул. Лесной д. Большая Венья: северо-западнее ул. Береговой; севернее ул. Нагорной-3 д. Малая Венья: севернее ул. Заречной	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
5	Оснащение жилой застройки и объектов общественно-делового и коммерческого назначения подземными водонепроницаемыми сооружениями (выгребами) для накопления жидких бытовых отходов с их последующим транспортированием транспортным средством на сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод (первая очередь и расчетный срок)	населенные пункты	определяется проектом	
6	Строительство очистных сооружений (расчетный срок)	производственная зона у с. Юськи	определяется проектом	необходимо установление санитарно-защитной зоны СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)

2.3.2. Объекты газоснабжения

Перечень мероприятий по развитию объектов газоснабжения в границах муниципального образования «Совхозное» на первую очередь и расчетный срок приведен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Мероприятия регионального значения Удмуртской Республики			
2	Разработка схем газификации населённых пунктов (первая очередь и расчетный срок)	населённые пункты	определяется проектом	в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
3	Строительство межпоселкового газопровода, установление пунктов редуцирования газа и прокладка	территория муниципального образования, с. Юськи	определяется проектом	

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	распределительных газопроводов низкого давления (первая очередь)			
4	Мероприятие местного значения			
5	Капитальный ремонт и, в случае необходимости, замена отдельных элементов существующей системы газоснабжения (первая очередь и расчетный срок)	населенные пункты	определяется проектом	
6	Развитие газораспределительной сети низкого давления со строительством пунктов редуцирования газа (первая очередь и расчетный срок)	с. Юськи: севернее ул. Советской; южнее ул. Западной; западнее ул. Алмазной; северо-восточнее ул. Сапфировой с. Совхозный: западнее ул. Луговой д. Большая Венья: западнее ул. Полевой; севернее ул. Береговой; западнее ул. Нагорной-3 д. Малая Венья: на ул. Весовой	определяется проектом	в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»

2.3.3. Объекты теплоснабжения

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

Таблица 8

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Капитальный ремонт и, в случае	с. Совхозный	определяется проектом	в соответствии с приказом Министра России

	необходимости, замена отдельных элементов существующей системы теплоснабжения, замена изношенных участков тепловых сетей и повышение их теплоизоляции (первая очередь и расчетный срок)			от 17 августа 1992 года № 197
2	Строительство новых источников тепла (котельных)	с. Совхозный, с. Юськи, д. Большая Веня	определяется проектом	необходимо установление санитарно-защитной зоны СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)

2.3.4. Объекты электроснабжения

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

Таблица 9

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Замена трансформаторных подстанций, находящихся в неудовлетворительном состоянии (первая очередь и расчетный срок)	населённые пункты	определяется проектом	<p>в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.</p> <p>Охранные зоны: от ЛЭП 1-20 кВ – 10 м; от ЛЭП 35 кВ – 15 м; от ЛЭП 110 кВ – 20 м</p>
2	Замена изношенных сетей 10/0,4 кВ в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации (первая очередь и расчетный срок)			
3	Обустройство сети наружного освещения на территориях существующей и проектируемой застройки (первая			

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	очередь и расчетный срок)			
4	Подключение новых потребителей к существующим сетям электроснабжения (первая очередь и расчетный срок)			
5	Строительство сетей 10/0,4 кВ (первая очередь и расчетный срок)	территория муниципального образования, с. Юськи, д. Каравай-Норья, д. Непременная Лудзя, с. Совхозный, д. Большая Венья	определяется проектом	
6	Размещение новых трансформаторных подстанций (первая очередь)	с. Юськи: 2 КТП севернее ул. Советской; 1 КТП восточнее ул. Рубиновой д. Каравай-Норья: 1 КТП западнее ул. Лесной д. Непременная Лудзя: 1 КТП южнее ул. Прудовой с. Совхозный: 2 КТП западнее ул. Луговой д. Большая Венья: 1 КТП западнее ул. Нагорной-3	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
7	Размещение новых трансформаторных подстанций (расчетный срок)	1 КТП на ДНТ «Евродача», 1 КТП на производственных территориях с. Совхозный: 1 КТП восточнее ул. 40 лет Победы	определяется проектом	

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
		д. Большая Веня: 2 КТП севернее ул. Садовой		
		с. Юськи: 1 КТП восточнее ул. Рубиновой, 3 КТП северо-восточнее ул. Рубиновой		

Для придорожного комплекса и производственных объектов Генеральным планом муниципального образования «Совхозное» предусмотрено строительство ПС 35/10кВ с ориентировочной нагрузкой 5 000 кВт. Возможность технологического присоединения необходимо согласовать с владельцем ПС 110/35/10 кВ «Лудзинка» – ПАО «Белкамнефть», а также уточнить расчетную нагрузку. Заявку на технологическое присоединение проектируемой производственной площадки подать собственнику 110/35/10 кВ «Лудзинка».

2.4. Объекты пожарной безопасности

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

Таблица 10

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта
1	Капитальный ремонт существующих пожарных водоемов или, в случае необходимости, их замена (первая очередь и расчетный срок)	населённые пункты	определяется проектом
2	Капитальный ремонт существующих гидрантов или, в случае необходимости, их замена (первая очередь и расчетный срок)		
3	Оборудование водонапорных башен приспособлениями для забора воды пожарной техникой и автономными резервными источниками электроснабжения (первая очередь и расчетный срок)		
4	Оснащение существующих сетей водоснабжения пожарными	с. Юськи: ул. Церковная, 1,	определяется проектом

№ п/п	Мероприятия и объекты	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта
	гидрантами (первая очередь и расчетный срок)	ул. Пионерская, 1, ул. Северная, 1; д. Каравай-Норья: ул. Парниковая; д. Непременная Лудзя: ул. Школьная, ул. Новостроительная; с. Совхозный: ул. Садовая, ул. Первомайская	
5	Оснащение существующих сетей водоснабжения пожарными гидрантами (далее ПГ) (расчетный срок)	д. Малая Венья (1 ПГ), с. Совхозный (2 ПГ), с. Юськи (23 ПГ), д. Большая Венья (11 ПГ), д. Каравай-Норья (1 ПГ), д. Непременная Лудзя (2 ПГ)	определяется проектом
6	Установка пожарных водоемов (первая очередь и расчетный срок)	д. Малая Венья: ул. Заречная (р. Сепычка); д. Непременная Лудзя: ул. Прудовая; д. Большая Венья: ул. Садовая, 2, ул. Береговая, ул. Береговая (конец улицы); д. Старый Бор: ул. Луговая (конец улицы, поворот налево)	определяется проектом
7	Капитальный ремонт существующих и организация новых пожарных пирсов на водных объектах (первая очередь и расчетный срок)	территория муниципального образования	определяется проектом

3. Параметры функциональных зон

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

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

законодательство Российской Федерации.

При образовании и распоряжении земельными участками, расположенными вблизи водных объектов, необходимо соблюдать требования статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации, регламентирующей свободный доступ граждан к водным объектам общего пользования, и статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, устанавливающей ограничения режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на прибрежной защитной полосе и в водоохранной зоне водного объекта.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение блокированных жилых домов (двухквартирные жилые дома с приквартирными участками) с возможностью содержания скота и птицы.

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.

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – территории предназначены для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (без возможности содержания скота и птицы).

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

Основные параметры функциональной зоны:
этажность – не более 3;

коэффициент застройки территории малоэтажными жилыми домами не более 0,5.

Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц,

стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование данной зоны.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

Зона специализированной общественной застройки

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

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений не выше III класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), выполняющих функции инженерного обеспечения территорий и организаций.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – 2.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

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

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – территории, используемые для организации садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – 0,2.

Производственная зона

Производственная зона – территории, предназначенные для размещения производственных предприятий не выше III класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция).

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

Зона кладбищ

Зона кладбищ – территории, занятые кладбищами.

Основные параметры функциональной зоны:

этажность – 2.

Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения включает в себя территории, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, образовательной деятельности, а также деятельности, направленной на улучшение экологической обстановки.

Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

Иные зоны

Иные зоны – свободные от застройки территории, используемые для размещения улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, а также с учетом соблюдения требований законодательства Российской Федерации для размещения зелёных насаждений (скверов, парков, бульваров, набережных и иных озелененных территорий) и территорий общего пользования.

Параметры функциональной зоны:

этажность – 1.

Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования – территории, используемые

для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур.

Параметры функциональной зоны:

этажность – 0;

коэффициент застройки территории – 0.

Зона озелененных территорий специального назначения

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Параметры функциональной зоны:

этажность – 0;

коэффициент застройки территории – 0.

Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий – территории, на которых осуществляется хозяйственная деятельность, связанная с выращиванием сельскохозяйственных культур (зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур), выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур и иных многолетних культур, осуществлением кошения трав, сбором и заготовкой сена, выпасом сельскохозяйственных животных.

Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зона лесов

Зона лесов – территории, на которых расположены земли лесного фонда и иные леса, расположенные на землях, не относящихся к землям лесного фонда в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

4. Сведения о планируемых к размещению (строительство, реконструкция) объектах регионального и местного значения, за исключением линейных объектов

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

Таблица 11

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые к размещению (строительство, реконструкция) объекты		
		регионального значения	местного значения	
			Завьяловского района	муниципального образования «Совхозное»
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	-	объекты транспортной и инженерной инфраструктур
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-	-	объекты транспортной и инженерной инфраструктур
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-	ремонт объектов культуры, строительство объектов общественно-делового назначения (многофункциональный центр) в с. Совхозный, с. Юськи
4	Зона специализированной общественной застройки	-	ремонт объектов образования, объектов культуры, реконструкция здания общеобразовательной школы под начальную школу на 50 мест с детским садом на 50 мест в с. Совхозный, завершение строительства детского сада на 80 мест в с. Юськи, строительство детского сада на 60 мест в д. Большая Венья, строительство начальной школы на 50 мест с детским садом на 140 мест в д. Большая Венья, строительство	спортивная площадка, детская площадка

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые к размещению (строительство, реконструкция) объекты		
		регионального значения	местного значения	
			Завьяловского района	муниципального образования «Совхозное»
			детского сада на 50 мест в с. Совхозный	
5	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	ремонт или размещение объектов инженерной инфраструктуры
6	Зона транспортной инфраструктуры	-	-	-
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
8	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	-	-	-
9	Производственная зона	-	-	-
10	Зона кладбищ	-	-	расширение кладбища
11	Зона рекреационного назначения	-	-	-
12	Иные зоны	-	-	спортивная площадка, детская площадка
13	Зона сельскохозяйственного использования	-	-	-
14	Зона озелененных территорий специального назначения	-	-	-
15	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
16	Зона лесов	-	-	-

II. Графические материалы

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

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

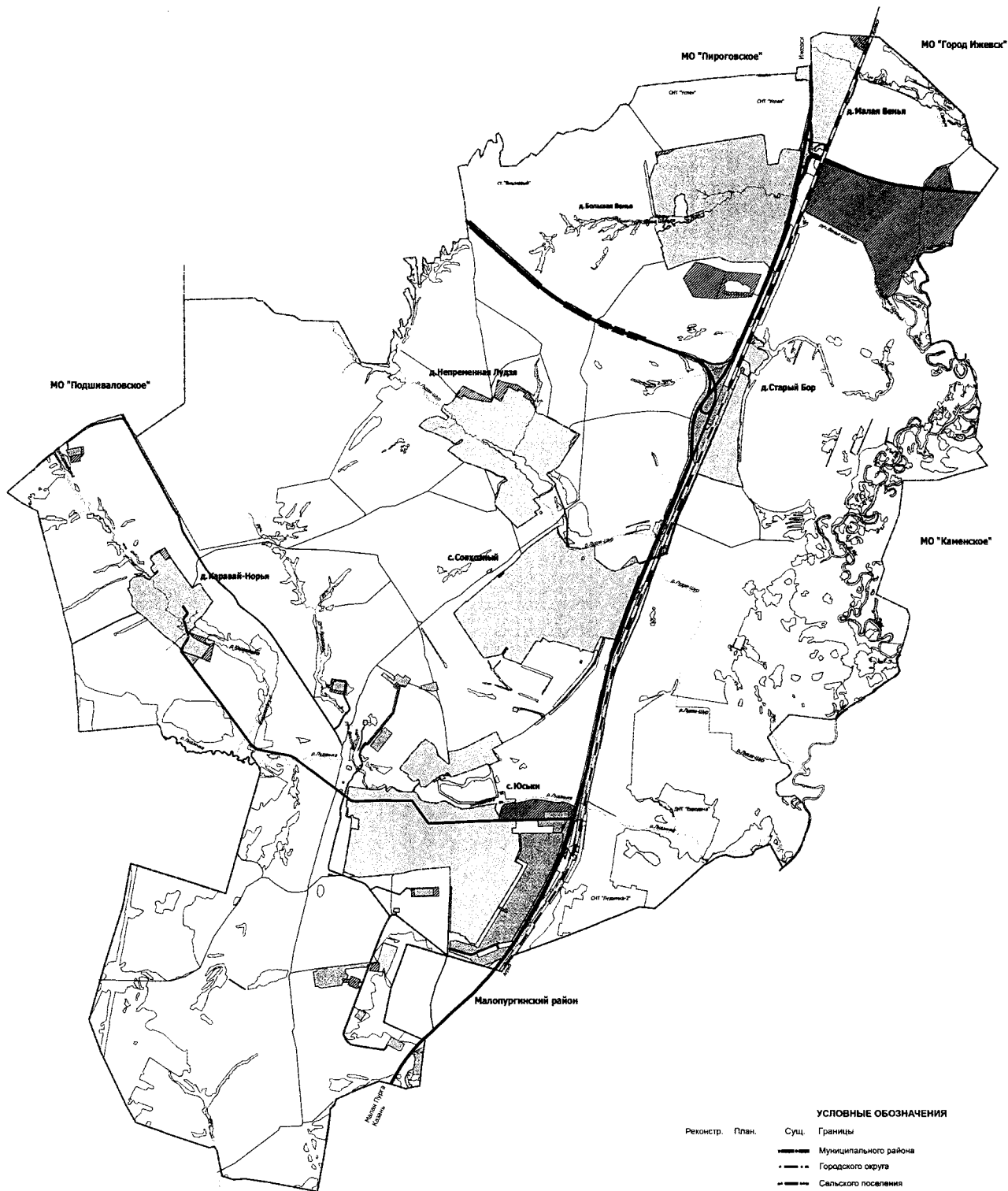
Приложение 3. Карта функциональных зон поселения.





Карта границ населенных пунктов
(в том числе образуемых населенных пунктов)
М 1 : 25 000

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Реконстр.	План.	Сущ.	Границы
			Муниципального района
			Городского округа
			Сельского поселения
			Населенных пунктов
Категории земель			
			Земли сельскохозяйственного назначения
			Земли лесного фонда
			Земли населенных пунктов
			Земли особо охраняемых территорий и объектов
			Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Поверхностные водные объекты			
			Водоем (озеро, пруд)
			Водоток (река, ручей, канал)
Автомобильные, железные дороги			
			Федерального значения
			Регионального или межмуниципального значения
			Местного значения
			Прочие
			Железная дорога



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Регистр	План	Сущ.
	—	Границы
	—	Муниципального района
	—	Городского округа
	—	Сельского поселения
	—	Населенных пунктов
	—	Поверхностные водные объекты
	—	Водоем (озеро, пруд)
	—	Водоток (река, ручей, канал)
	—	Автомобильные, железные дороги
	—	Общественного значения
	—	Републичного или межмуниципального значения
	—	Местного значения
	—	Прочие
	—	Железная дорога

Регистр	План	Сущ.
	—	Функциональные зоны
	—	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	—	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	—	Многофункциональная общественно-деловая зона
	—	Зона специализированной общественной застройки
	—	Зона инженерной инфраструктуры
	—	Зона транспортной инфраструктуры
	—	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	—	Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ
	—	Производственная зона
	—	Зона кладбищ
	—	Зона рекреационного назначения
	—	Иные зоны
	—	Зона сельскохозяйственного использования
	—	Зона озелененных территорий специального назначения
	—	Зона сельскохозяйственных угодий
	—	Зона лесов
	—	Объекты капитального строительства
	—	Общественно-деловые организации
	—	Детская образовательная организация
	—	Обособленное структурное подразделение медицинской организации оказывающее первичную медико-санитарную помощь
	—	Объект культурно-досугового (рекреационного) типа
	—	Спортивное сооружение
	—	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производству сырого молока
	—	Фонд скважин
	—	Предприятие по обработке древесины

План	Сущ.
—	Инженерная инфраструктура
—	Линии электропередач 10 кВ
—	Линии электропередач 35 кВ
—	Линии электропередач 110 кВ
—	Линии электропередач 220 кВ
—	Газопровод магистральный
—	Магистральный газопровод
—	Магистральный нефтепровод
—	Водопровод
—	Электрическая подстанция 35кВ
—	Электрическая подстанция 110кВ
—	Водонапорная башня
—	Артезианская скважина
—	Трансформаторная подстанция
—	Пункт регулирования газа (ПРГ)
—	Газораспределительная станция (ГРС)
—	Базовая станция сотовой связи
—	Источник тепловой энергии (котельная)
—	Гидротехническое сооружение
—	Насосная станция
—	Очистные сооружения (КОС)
—	Объекты транспортной инфраструктуры
—	Остановочный пункт общественного транспорта
—	Мостовое сооружение
—	Железнодорожная станция
—	Транспортная развязка в данных условиях

Примечание:
1. Местоположение существующих и планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры показано ориентировочно и должно уточняться на последующих стадиях проектирования.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Реконстр.	План	Сущ.	Границы
		—	Муниципального района
		—	Городского округа
		—	Сельского поселения
		—	Населенных пунктов
		□	Поверхностные водные объекты
		□	Водоем (озеро, пруд)
		—	Водоток (река, ручей, канал)
		—	Автомобильные, железные дороги
		—	Федерального значения
		—	Регионального или межмуниципального значения
		—	Местного значения
		—	Прочие
		—	Железная дорога
		—	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
		—	Главные улицы
		—	Улицы вблизи застройки

План	Сущ.	Функциональные зоны
□	□	Зона застройки индивидуальных жилых домов
□	□	Зона застройки многоквартирных жилых домов (до 4 этажей, включая мансарды)
□	□	Многофункциональная общественно-деловая зона
□	□	Зона специализированной общественной застройки
□	□	Зона инженерной инфраструктуры
□	□	Зона транспортной инфраструктуры
□	□	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
□	□	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
□	□	Производственная зона
□	□	Зона складов
□	□	Зона складирования и захоронения отходов
□	□	Зона рекреационного назначения
□	□	Иные зоны
□	□	Зона сельскохозяйственного использования
□	□	Зона озелененных территорий специального назначения
□	□	Зона сельскохозяйственных угодий
□	□	Зона лесов

