

Бюджетное учреждение  
Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической  
инвентаризации недвижимого имущества»

*Заказчик: Администрация муниципального образования «Глазовский район»*

*Муниципальный контракт № ИМЗ-2020-3-044-010171 от 09.06.2020г.*

*Проект*

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«АДАМСКОЕ» ГЛАЗОВСКОГО РАЙОНА  
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Положение о территориальном планировании  
(Пояснительная записка, графические материалы)**

**Том 1**

**23/19-ГП.1**

**г. Глазов, 2020**

*Проект*

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«АДАМСКОЕ» ГЛАЗОВСКОГО РАЙОНА  
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Положение о территориальном планировании**  
(Пояснительная записка, графические материалы)

**Том 1**

**23/19-ГП.1**

Директор

Н.А.Возмищева

## I. Положение о территориальном планировании

### 1. Предложения по развитию муниципального образования

1. В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования «Адамское» Глазовского района Удмуртской Республики применительно к части территории муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», находившийся до преобразования муниципального образования «Адамское» в границах территории этого муниципального образования (далее - Генеральный план, муниципальное образование «Адамское»), является документом территориального планирования.

2. Проект разработан на следующие проектные периоды:

расчетный срок - 2040 г.,

первая очередь - 2030 г.

3. Этапы реализации Генерального плана, их сроки устанавливаются исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации, соответствующих федеральных, республиканских и муниципальных программ, приоритетных национальных проектов, или инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

4. Генеральным планом сохраняется существующая площадь территории муниципального образования - 6840 га.

5. Генеральным планом предусматривается установление новых границ населенных пунктов: д. Адам, д. Кельдыково, д. Полом, д. Весьякар, д. Солдырь, п. Дом отдыха Чепца.

6. Площади населённых пунктов представлены в таблице в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Населённый пункт	Площадь (га)		
		существующая	первая очередь	расчётный срок
1	2	3	4	5
1	д. Адам	123,509	118,8835	118,8835
2	д. Весьякар	1,8415	1,8415	1,8415
3	д. Заболотное	19,8139	19,8139	19,8139
4	д. Кельдыково	20,6884	20,6884	20,6884
5	д. Солдырь	152,279	152,8985	152,8985
6	д. Полом	28,5252	28,5252	28,5252
7	п. Дом отдыха Чепца	189,262	187,5782	187,5782
Итого		535,919	530,2292	530,2292

7. Прогнозируемая численность населения приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Населенный пункт	Население (человек)		
		существующее	первая очередь	расчётный срок
1	2	3	4	5
1	д. Адам	792	792	811
2	д. Весьякар	1	1	1
3	д. Заболотное	30	30	31
4	д. Кельдыково	22	22	22
5	д. Солдырь	193	193	201
6	д. Полом	21	21	22
7	п. Дом отдыха Чепца	618	618	614
Итого		1677	1677	1702

8. Общий жилой фонд на 1 января 2020 года составляет 53400 кв. м (24,21 кв. м на человека). Общий жилой фонд на первую очередь составит 53400 кв. м (24,21 кв. м на человека) и 57300 кв. м на расчетный срок (30,42 кв. м на человека).

9. Существующие автомобильные дороги местного значения по мере необходимости будут приводиться в соответствие с нормативными требованиями к транспортно-эксплуатационному состоянию автомобильных дорог соответствующей категории, в том числе будет осуществляться организация наружного освещения.

10. Существующие объекты социального обеспечения по мере необходимости будут приводиться в соответствие с нормативными требованиями.

11. Существующий комплекс инженерных коммуникаций, зданий и сооружений, входящий в состав систем (при наличии таких систем), обеспечивающих снабжение территории ресурсами водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, связи по мере необходимости будут приводиться в соответствие с нормативными требованиями к эксплуатационному состоянию, и в случае необходимости будет осуществляться замена отдельных элементов.

12. В целях соблюдения природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательств Российской Федерации жилая застройка и объекты общественно-делового и коммерческого назначения на территориях, где отсутствуют системы канализации должны быть оснащены подземными водонепроницаемыми сооружениями (выгребами) для накопления жидких бытовых отходов с их последующим транспортированием транспортными средствами на сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод.

13. Существующие объекты противопожарного водоснабжения (гидранты, пожарные водоёмы, пожарные пирсы) по мере необходимости будут приводиться в соответствие с нормативными требованиями к эксплуатационному состоянию, водонапорные башни должны быть оборудованы приспособлениями для забора воды пожарной техникой и автономными резервными источниками электроснабжения, естественные водоёмы, используемые для пожаротушения, должны быть обеспечены

подъездами с площадками с твердым покрытием, размерами не менее 12х12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года.

14. На существующих производственных территориях сельскохозяйственных предприятий 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, борьба с эрозией, расчистка закустаренных территорий, рекультивация части территорий в рамках проведения мероприятий по соблюдению водного и природоохранного законодательства Российской Федерации.

15. Генеральным планом предусматривается развитие рекреационной деятельности: событийный туризм, агротуризм и этнокультурный туризм на базе существующих объектов культуры.

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

16. Перечень объектов местного значения приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемого объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
Объекты местного значения социальной инфраструктуры				
1	Строительство дома культуры (первая очередь)	д. Солдырь	100 мест	не устанавливается
2	Строительство спортивной площадки	д. Солдырь	определяется расчетным путем в процессе проектирования	не устанавливается
3	Строительство биатлонного комплекса с полужакрытым тиром	д. Адам	определяется расчетным путем в процессе проектирования	не устанавливается
4	Спортивно-туристический комплекс «ДондыДор»	южнее д. Адам	определяется расчетным путем в процессе проектирования	не устанавливается
5	Реконструкция здания МОУ «Адамская СОШ»	д. Адам	определяется расчетным путем в процессе проектирования	не устанавливается

### 3. Функциональное зонирование территории

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

18. При размещении объектов капитального строительства должны соблюдаться требования по обеспечению пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического, природоохранного законодательства Российской Федерации.

19. 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.

20. Сведения и параметры функциональных зон представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4	5
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	в зону включаются территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства. Данная зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям	этажность – не более 3	размещение планируемых объектов не предусмотрено

1	2	3	4	5
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	в зону включаются территории, предназначенные для размещения существующих и планируемых малоэтажных жилых домов (индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства), размещение объектов необходимых для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны	этажность – не более 4	размещение планируемых объектов не предусмотрено
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	в зону включаются территории, предназначенные для размещения существующих и планируемых среднеэтажных жилых домов, (индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства), размещение объектов необходимых для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны	этажность – не более 8	размещение планируемых объектов не предусмотрено
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	в зону включаются территории, предназначенные для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого	этажность – не более 2	строительство дома культуры, спортивной площадки, реконструкция здания МОУ «Адамская СОШ»

1	2	3	4	5
		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 обеспечения внутреннего правопорядка, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны		
5	Зона инженерной инфраструктуры	в зону включаются территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений не выше V класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, выполняющих функции инженерного обеспечения территорий и организации	этажность – не более 2	размещение планируемых объектов не предусмотрено
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	в зону включаются территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного	этажность – не более 2	размещение планируемых объектов не предусмотрено



1	2	3	4	5
		производства		
7	Иные зоны	в зону включаются территории свободные от застройки территории, используемые для размещения улично-дорожной сети (парковок), благоустройства территории, 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	не установлены	размещение планируемых объектов не предусмотрено
8	Зона садоводства, огородничества	в зону включаются территории, предназначенные для ведения гражданами огородничества для собственных нужд	этажность – не более 2	размещение планируемых объектов не предусмотрено
9	Зона кладбищ	в зону включаются территории, предназначенные для размещения существующих и планируемых кладбищ	этажность – не более 2	размещение планируемых объектов не предусмотрено
10	Зоны рекреационного назначения	в зону включаются территории, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, научной и образовательной деятельности, а также деятельности, направленной на улучшение экологической обстановки	этажность – не более 2	спортивно-туристический комплекс «ДондыДор», биатлонный комплекс с полужакрытым тиром
11	Производственная зона	в зону включаются территории, предназначенные для обеспечения условий	этажность – не более 2	размещение планируемых объектов не предусмотрено

1	2	3	4	5
		размещения промышленных, складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры не более II класса опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция)		
12	Зона сельскохозяйствен- ных угодий	в зону включаются территории, предназначенные для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур	этажность – 0	размещение планируемых объектов не предусмотрено
13	Зона лесов	в зону включаются 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	не установлены	размещение планируемых объектов не предусмотрено

## II. Графические материалы

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

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.