



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 мая 2023 года

№ 328

г. Ижевск

О внесении изменения в генеральный план муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 30 декабря 2013 года № 72 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Гольянское» 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» Правительство Удмуртской Республики **постановляет:**

Внести в генеральный план муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 30 декабря 2013 года № 72 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики», изменение, изложив его в редакции согласно приложению.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 23 мая 2023 года № 328

«УТВЕРЖДЁН
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Гольянское» Завьяловского района
Удмуртской Республики от 30 декабря
2013 года № 72 «Об утверждении
генерального плана муниципального
образования «Гольянское» Завьяловского
района Удмуртской Республики»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Гольянское»
Завьяловского района Удмуртской Республики»

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

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

2. Этапы реализации изменений, вносимых в Генеральный план:

первая очередь – до 2030 года;

расчетный срок – 2040 год.

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.

2. Предложения по развитию муниципального образования

4. Генеральным планом сохраняется существующая площадь территории муниципального образования «Гольянское» – 20 505,85 га.

5. Генеральным планом предусматривается установление новых границ населенных пунктов муниципального образования «Гольянское».

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

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Площадь (га)		
		существующая	первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4	5
1	с. Гольяны	562,08	559,76	559,76
2	д. Докша	209,14	211,06	211,06
3	д. Поваренки	197,14	205,16	205,16
4	д. Колюшево	91,21	91,21	91,21
5	д. Дуброво	109,31	109,31	109,31
6	д. Забегалово	103,9	92,65	92,65
7	д. Макарово	172,64	174,23	174,23
Итого		1445,42	1443,38	1443,38

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	с. Гольяны	1469	1821	2314
2	д. Докша	407	505	642
3	д. Поваренки	78	97	123
4	д. Колюшево	81	100	127
5	д. Дуброво	80	99	126
6	д. Забегалово	113	140	178
7	д. Макарово	151	187	237
Итого		2379	2949	3747

8. Общий жилой фонд на 1 января 2020 года составляет 67 800 кв. м (28,5 кв. м на человека). Общий жилой фонд на расчетный срок составит 109 000 кв. м (29,1 кв. м на человека).

9. В соответствии со Схемой территориального планирования Удмуртской Республики в границах территории, для которой разработан настоящий Генеральный план, предусматривается:

реконструкция автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

развитие объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

развитие объектов социальной инфраструктуры регионального значения;

развитие объектов газоснабжения регионального значения (предусматривается строительство газопроводов распределительных (межпоселковых) в Завьяловском районе в соответствии со схемой газификации Удмуртской Республики).

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

11. К объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений относятся объекты технологического комплекса добычи, сбора, транспорта и подготовки нефти и газа.

12. Размещение объектов нефтедобычи (добыча нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов) и добычи общераспространённых полезных ископаемых будет осуществляться на основании предложений недропользователей.

13. Развитие производственной деятельности в сфере добычи полезных ископаемых будет осуществляться в границах месторождений нефти и на предоставленных лицензионных участках разведанных месторождений: Гремихинское месторождение нефти, Забегаловское месторождение нефти, Чукавинский лицензионный участок, а также в границах горных отводов и лицензионных участках разведанных месторождений общераспространенных полезных ископаемых с соблюдением природоохранного, санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации и Закона о недрах.

14. На существующих производственных территориях сельскохозяйственных предприятий планируется осуществить:

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

рекультивацию части территорий в рамках проведения мероприятий по соблюдению водного и природоохранного законодательства Российской Федерации.

15. Генеральным планом предусматривается размещение севернее д. Колюшево нового объекта производственного назначения с санитарно-защитной зоной не более 1 000 метров.

16. Генеральным планом предусматривается:

сохранение существующих садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;

развитие проектируемой зоны отдыха к северу от с. Гольяны.

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

17. Перечень объектов местного значения представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
1	Объекты социальной инфраструктуры местного значения			
2	Строительство детского сада (первая очередь и расчетный срок)	с. Гольяны	определяется проектом	не устанавливается
3	Строительство спортивной площадки (первая очередь и расчетный срок)	с. Гольяны	определяется проектом	не устанавливается
4	Строительство детского сада (первая очередь и расчетный срок)	д. Докша	определяется проектом	не устанавливается
5	Объекты водоснабжения и водоотведения местного значения			
6	Строительство артезианской скважины (первая очередь)	с. Гольяны	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
7	Строительство водонапорной башни (первая очередь)	с. Гольяны	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
8	Строительство новых водопроводных сетей (первая очередь и расчетный срок)	с. Гольяны	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
9	Строительство новых сетей водоотведения (самотечная и напорная канализация) (первая очередь и расчетный срок)	с. Гольяны, д. Докша	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
10	Строительство двух канализационных очистных сооружений (расчетный срок)	с. Гольяны, д. Докша	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
11	Строительство двух канализационных насосных станций (расчетный срок)	с. Гольяны, д. Докша	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
12	Объекты газоснабжения местного значения			
13	Строительство распределительного	определяется документацией	определяется проектом	в соответствии с постановлением

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
	газопровода (расчетный срок)	по планировке территории		Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
14	Строительство пункта редуцирования газа (ПРГ) (расчетный срок)	д. Дуброво	определяется проектом	
15	Объекты теплоснабжения местного значения			
16	Реконструкция и (или) капитальный ремонт отдельных элементов существующей системы теплоснабжения (первая очередь и расчетный срок)	с. Гольяны	определяется проектом	в соответствии с приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
17	Объекты электроснабжения местного значения			
18	Строительство сетей 10/0,4 кВ (первая очередь и расчетный срок)	с. Гольяны, д. Докша, д. Поваренки, д. Колошево, д. Дуброво, д. Забегалово, д. Макарово	определяется проектом	в соответствии с 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»
19	Объекты пожарной безопасности местного значения			
20	Оборудование водонапорных башен приспособлениями для забора воды пожарной техникой в любое время года, а также автономными резервными источниками	с. Гольяны, д. Докша, д. Поваренки, д. Колошево, д. Дуброво, д. Забегалово,	определяется проектом	-

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемых объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
	электроснабжения (первая очередь и расчетный срок)	д. Макарово		
21	Оснащение существующих сетей и проектируемых сетей водоснабжения пожарными гидрантами (далее – ПГ) (первая очередь и расчетный срок)	с. Гольяны, д. Докша, д. Поваренки, д. Колюшево, д. Дуброво, д. Забегалово, д. Макарово	определяется проектом	-
22	Строительство новых пожарных пирсов на водных объектах (первая очередь и расчетный срок)	д. Поваренки, д. Докша	определяется проектом	-

4. Параметры функциональных зон

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

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

20. 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.

Жилые зоны

21. 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 застройки индивидуальными жилыми домами

22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами, в границах функциональной зоны допускается строительство блокированных жилых домов и магазинов.

23. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

максимальный процент застройки территории – не более 40.

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

24. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – территории, застроенные или планируемые к застройке преимущественно блокированными (двухквартирными) жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами, в границах функциональной зоны допускается строительство индивидуальных жилых домов и магазинов.

25. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

максимальный процент застройки территории – не более 60.

Общественно-деловые зоны

26. Öffentlichно-деловые зоны предназначены для размещения детских садов, школ, а также объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, спортивных сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование этой зоны.

27. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

максимальный процент застройки территории – не более 60.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

28. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения производственных, складских и

коммунально-бытовых объектов, предприятий добывающих отраслей промышленности в соответствии с требованиями технических регламентов и требованиями к установлению нормативных санитарных разрывов, как правило, требующих устройства санитарно-защитных зон, объектов инженерной и транспортной инфраструктур. В границах зон допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб.

Производственная зона

29. Производственная зона – территории, предназначенные для размещения предприятий I – V классов 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).

30. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

максимальный процент застройки территории – не более 60.

Зона инженерной инфраструктуры

31. Зона инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений 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), выполняющих функции инженерного обеспечения территорий и организации необходимых санитарно-защитных зон и иных зон охраны от этих предприятий, территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры (за исключением линейных объектов трубопроводного транспорта).

32. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

максимальный процент застройки территории – не более 80.

Зона транспортной инфраструктуры

33. Зона транспортной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного, воздушного транспорта и сопутствующей таким объектам инфраструктуры (терминалы, гаражи, стоянки, иные коммунально-складские объекты).

34. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

максимальный процент застройки территории – не более 80.

Иные зоны

35. 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.

36. Основные параметры функциональной зоны:
этажность – не более 1.

Зоны сельскохозяйственного использования

37. К зонам сельскохозяйственного использования относятся пашни, сенокосы, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также земли, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

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

39. Основные параметры функциональной зоны:
этажность – не более 3 этажей;
максимальный процент застройки территории – не более 60.

Зоны сельскохозяйственного использования

40. Зоны сельскохозяйственного использования – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, пойменные территории, а также территории, предназначенные для хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства.

41. Основные параметры функциональной зоны:
этажность – не более 1;
максимальный процент застройки территории – не более 20.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

42. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – территории, используемые для размещения садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой.

43. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

максимальный процент застройки территории – не более 40.

Зона сельскохозяйственных угодий

44. Зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

45. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Рекреационные зоны

46. Рекреационные зоны представляют собой участки территорий, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки, и включают леса, лесопарки, парки, сады, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях.

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

47. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения преимущественно зеленых насаждений, скверов, парков, а также бульваров, тротуаров, игровых и спортивных площадок, мелиоративных защитных лесных насаждений на землях сельскохозяйственного назначения.

48. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1 этажа;

максимальный процент застройки территории – не более 20.

Зона отдыха

49. Зона отдыха – территории, предназначенные для организации массового отдыха населения, размещения детских оздоровительных лагерей, туризма, занятий физической культурой и спортом, научной и образовательной деятельности, а также деятельности, направленной на улучшение экологической обстановки.

50. Основные параметры функциональной зоны:
этажность – не более 3;
максимальный процент застройки территории – не более 30.

Зона озелененных территорий специального назначения

51. Зона озелененных территорий специального назначения – территории, предназначенные для сохранения растительного мира и его разнообразия, в том числе редких и исчезающих видов местной флоры, расширения сортового состава перспективных для возделывания на территории Удмуртской Республики растений, выполнения научно-исследовательской деятельности.

52. Использование данных территорий в границах Удмуртского ботанического сада регулируется постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 февраля 2021 года № 47 «Об утверждении Положения об особо охраняемой природной территории регионального значения «Удмуртский ботанический сад».

Зона лесов

53. 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.

Зона акваторий

54. Зона акваторий – территории, занятые водными объектами. Зона выделена для обеспечения условий формирования землепользования и водопользования и включает в себя акватории рек, ручьев, каналов, водоемов (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища), болот, природных выходов подземных вод.

Зоны объектов специального назначения

55. Территории, занятые кладбищами, скотомогильниками и биотермическими ямами, объектами размещения отходов производства и потребления, инфраструктурой для обслуживания данных объектов, иными объектами, размещение которых недопустимо в других зонах, и имеющие 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).

Зона кладбищ

56. Зона кладбищ – территории, предназначенные для размещения кладбищ и объектов, необходимых для их содержания и эксплуатации.

57. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1 этажа;

максимальный процент застройки территории – не более 30.

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

58. Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального, регионального и местного значения представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые для размещения объекты	
		регионального значения	местного значения
1	2	3	4
1	Жилые зоны		
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	-
3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-	-
4	Общественно-деловые зоны		
5	Общественно-деловые зоны	-	строительство двух детских садов
6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
7	Производственная зона	-	-
8	Зона инженерной инфраструктуры	-	строительство артезианской скважины, водонапорной башни, двух канализационных очистных сооружений, двух канализационных насосных станций
9	Зона транспортной инфраструктуры	-	-
10	Иные зоны	-	-
11	Зоны сельскохозяйственного использования		
12	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-
13	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-
14	Зона садоводческих или огороднических	-	-

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые для размещения объекты	
		регионального значения	местного значения
1	2	3	4
	некоммерческих товариществ		
15	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-
16	Рекреационные зоны		
17	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	строительство спортивной площадки
18	Зона озелененных территорий специального назначения	-	-
19	Зона лесов	-	-
20	Зона отдыха	-	-
21	Зона акваторий	-	-
22	Зоны объектов специального назначения		
23	Зона кладбищ	-	-

II. Графические материалы

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

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.



Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)

Приложение 1
к генеральному плану муниципального
образования «Тольяттское» Завьяловского района
Удмуртской Республики

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы муниципального района
- Границы сельского поселения
- - - Границы населенного пункта

Культурные земли

- Земли населенных пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Земли лесного фонда
- Земли особо охраняемых территорий и объектов
- Земли водного фонда



