



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 июля 2023 года

№ 451

г. Ижевск

О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования «Байтеряковское» Алнашского района, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Байтеряковское» Алнашского района Удмуртской Республики от 30 сентября 2014 года № 72-17 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Байтеряковское» Алнашского района»

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 «Байтеряковское» Алнашского района, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Байтеряковское» Алнашского района Удмуртской Республики от 30 сентября 2014 года № 72-17 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Байтеряковское» Алнашского района», изменение, изложив его в редакции согласно приложению.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 11 июля 2023 года № 451

«УТВЕРЖДЁН
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Байтерьяковское» Алнашского района
Удмуртской Республики
от 30 сентября 2014 года № 72-17
«Об утверждении Генерального плана
муниципального образования
«Байтерьяковское» Алнашского района»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН муниципального образования «Байтерьяковское» Алнашского района

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

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

2. Этапы реализации изменений, вносимых в Генеральный план:

первая очередь – 2029 год;

расчетный срок – 2039 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.

4. Генеральным планом сохраняется существующая площадь территории муниципального образования «Байтерьяковское» – 10420 га.

5. Генеральным планом предусматривается установление новых границ населенных пунктов: д. Байтеряково, д. Верхнее Котнырево, д. Елкибаево, д. Пирогово, д. Удмуртский Ятцаз, д. Старая Юмья, д. Кадиково.

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

Таблица 1

№ п/п	Населённый пункт	Площадь (га)		
		существующая	первая очередь	расчётный срок
1	2	3	4	5
1	д. Байтеряково	85,19	84,32	84,32
2	д. Верхнее Котнырево	46,02	40,61	40,61
3	д. Нижнее Котнырево	38,27	38,02	38,02
4	д. Дружки	6,17	6,17	6,17
5	д. Елкибаево	63,77	77,96	77,96
6	д. Пирогово	29,82	31,43	31,43
7	д. Русский Ятцаз	43,6	43,6	43,6
8	д. Удмуртский Ятцаз	33,23	31,2	31,2
9	д. Старая Юмья	89,34	78,33	78,33
10	д. Ятцазшур	9,11	9,11	9,11
11	д. Кадиково	34,54	34,88	34,88
Итого		479,06	475,63	475,63

7. Прогнозируемая численность населения приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Населенный пункт	Население (человек)		
		существующая	первая очередь	расчётный срок
1	2	3	4	5
1	д. Байтеряково	393	393	393
2	д. Верхнее Котнырево	159	159	159
3	д. Нижнее Котнырево	107	107	107
4	д. Дружки	0	0	0
5	д. Елкибаево	209	209	209
6	д. Пирогово	50	50	50
7	д. Русский Ятцаз	290	290	290
8	д. Удмуртский Ятцаз	61	61	61
9	д. Старая Юмья	236	236	236
10	д. Ятцазшур	26	26	26
11	д. Кадиково	88	88	88
Итого		1619	1619	1619

8. Общий жилой фонд на 1 января 2019 года составляет 29201 кв. м (17,9 кв. м на человека). Общий жилой фонд на расчетный срок составит 37 00 кв. м (22,9 кв. м на человека).

9. В соответствии со Схемой территориального планирования Удмуртской Республики, утвержденной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 15 сентября 2021 года № 487 (далее – СТП УР), в границах территории, для которой разработан настоящий Генеральный план, предусматривается реконструкция мостовых сооружений и автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения. Также согласно Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р, в границах муниципального образования «Байтеряковское» планируется реконструкция автомобильной дороги федерального значения М-7 «Волга» Москва – Владимир – Нижний Новгород – Казань – Уфа.

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. Развитие производственной деятельности в сфере добычи полезных ископаемых будет осуществляться в границах месторождений и на предоставленных лицензионных участках разведанных месторождений: Гаранькинский участок недр (месторождение нефти), участок недр известняка Елкибаевский южный, разрабатываемый ООО «Прикамнеруд» по лицензии ИЖВ 80128 ТР, участок недр известняка Елкибаевский, разрабатываемый ООО «Елкибаевский карьер» по лицензии ИЖВ 80285 ТЭ, месторождение кирпичных глин Кадиковское, расположенное в 1,2 км западнее д. Кадиково.

12. Размещение объектов нефтедобычи (добыча нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов) и добычи общераспространённых полезных ископаемых будет осуществляться на основании предложений недропользователей с соблюдением природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации, законодательства о недрах. К объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений относятся объекты технологического комплекса добычи, сбора, транспорта и подготовки нефти и газа.

13. Развитие объектов регионального значения будет осуществляться в соответствии с СТП УР, согласно которой планируется строительство газопроводов распределительных (межпоселковых) в Алнашском районе в соответствии с Генеральной схемой газоснабжения и газификации Удмуртской Республики.

14. Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие рекреационных зон.

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

15. Перечень объектов местного значения приведен 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 местного значения транспортной инфраструктуры			
2	Строительство дороги местного значения	д. Кадиково	определяется проектом	не устанавливается
3	Объекты водоснабжения местного значения			
4	Строительство водопроводных сетей	д. Байтеряково, д. Старая Юмья	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
5	Строительство водонапорной башни	юго-восточной д. Байтеряково	определяется проектом	в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
6	Объекты газоснабжения местного значения			
7	Строительство газопроводов распределительных низкого давления на территории новой жилой застройки	населенные пункты	определяется проектом	в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
8	Объекты пожарной безопасности местного значения			
9	Оснащение сетей водоснабжения пожарными гидрантами	населенные пункты	определяется проектом	не устанавливается
10	Строительство подземных резервуаров для обеспечения пожаротушения	населенные пункты	определяется проектом	не устанавливается

3. Функциональное зонирование территории

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

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

законодательство Российской Федерации.

18. 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

19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства. Данная зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

20. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

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

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

21. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными жилыми домами. Данная зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

22. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 4;

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

Многофункциональная общественно-деловая зона

23. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны.

24. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

Зона специализированной общественной застройки

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

26. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

Зона инженерной инфраструктуры

27. Зона инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений не выше IV класса санитарной опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 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).

28. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,9.

Зона транспортной инфраструктуры

29. Зона транспортной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функции транспортного обеспечения территорий. Территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами транспортной инфраструктуры.

30. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,6.

Производственная зона

31. Производственная зона – территории, предназначенные для размещения существующих и проектируемых предприятий IV – 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.

32. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,8.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

33. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения объектов сельскохозяйственного назначения III – 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.

34. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,8.

Зона сельскохозяйственных угодий

35. Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

36. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

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

37. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения муниципального образования. Зона выделена для сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения посредством устройства парков, скверов, бульваров, садов.

38. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

коэффициент застройки территории – не более 0,1.

Зона озелененных территорий специального назначения

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

40. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

коэффициент застройки территории – не более 0,1.

Зоны рекреационного назначения

41. Зоны рекреационного назначения включают в себя территории, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки.

42. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2;

коэффициент застройки территории – не более 0,2.

Лесопарковая зона

43. Лесопарковая зона устанавливается в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов.

Зона лесов

44. 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. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется Лесным кодексом Российской Федерации. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов осуществляется в соответствии с лесным законодательством.

Зона акваторий

45. Зона акваторий устанавливается в целях создания условий сохранения и использования существующих водных объектов (прудов, озер и т.п.).

Иные зоны

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

Зона кладбищ

47. Зона кладбищ – территории, занятые кладбищами.

48. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – не более 1;

коэффициент застройки территории – не более 0,1.

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

49. Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального и местного значения приведен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые к размещению (капитальный ремонт, строительство, реконструкция) объекты	
		регионального значения	местного значения
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	-
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-	-
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-
4	Зона специализированной общественной застройки	-	-
5	Зона инженерной инфраструктуры	-	строительство водонапорной башни; строительство подземных резервуаров для обеспечения пожаротушения
6	Зона транспортной инфраструктуры	-	-

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые к размещению (капитальный ремонт, строительство, реконструкция) объекты	
		регионального значения	местного значения
7	Производственная зона	-	-
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-
9	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	-
11	Зона озелененных территорий специального назначения	-	-
12	Зоны рекреационного назначения	-	-
13	Лесопарковая зона	-	-
14	Зона лесов	-	-
15	Зона акваторий	-	-
16	Иные зоны	-	-
17	Зона кладбищ	-	-

II. Графические материалы

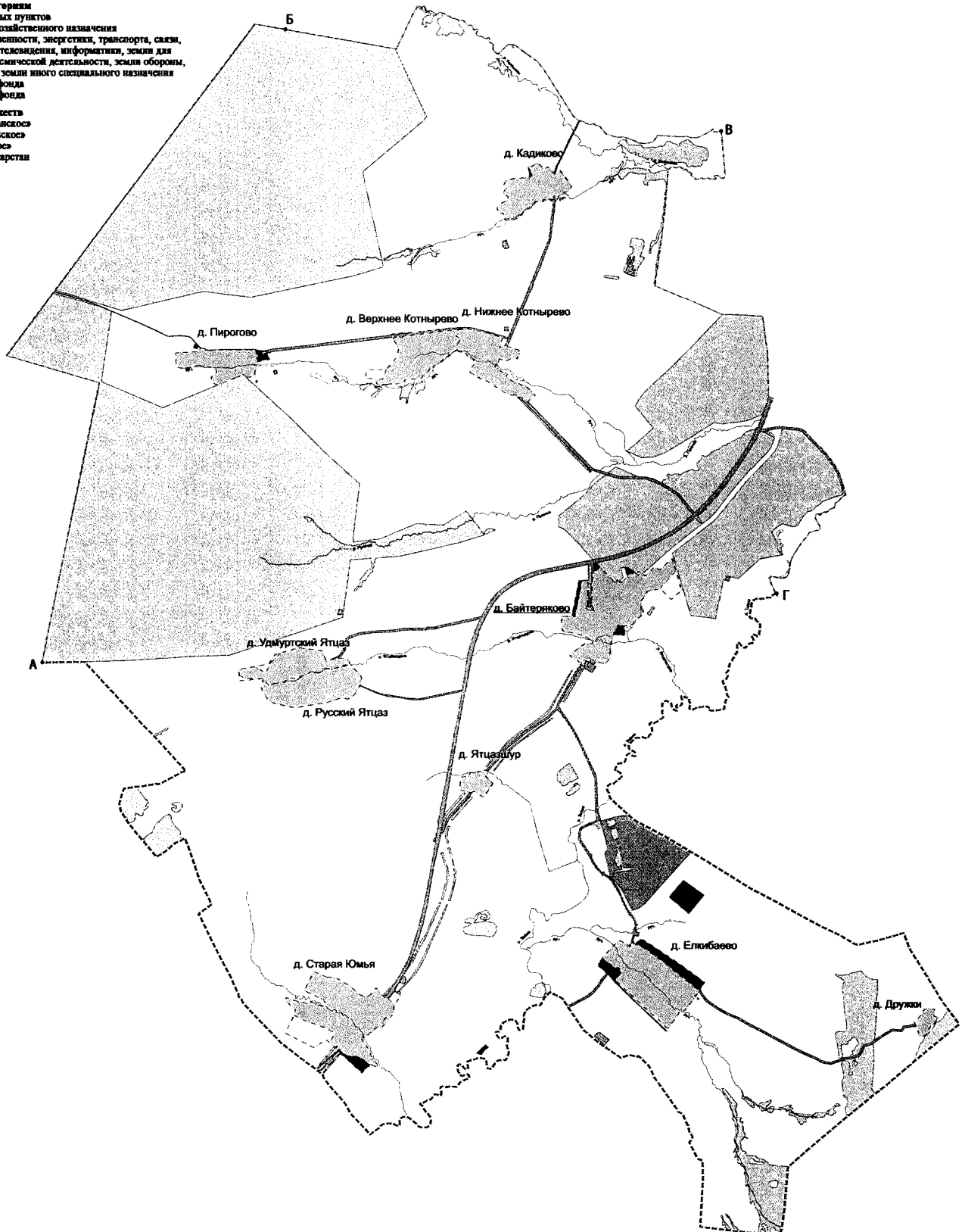
Приложение 1. Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов).

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.

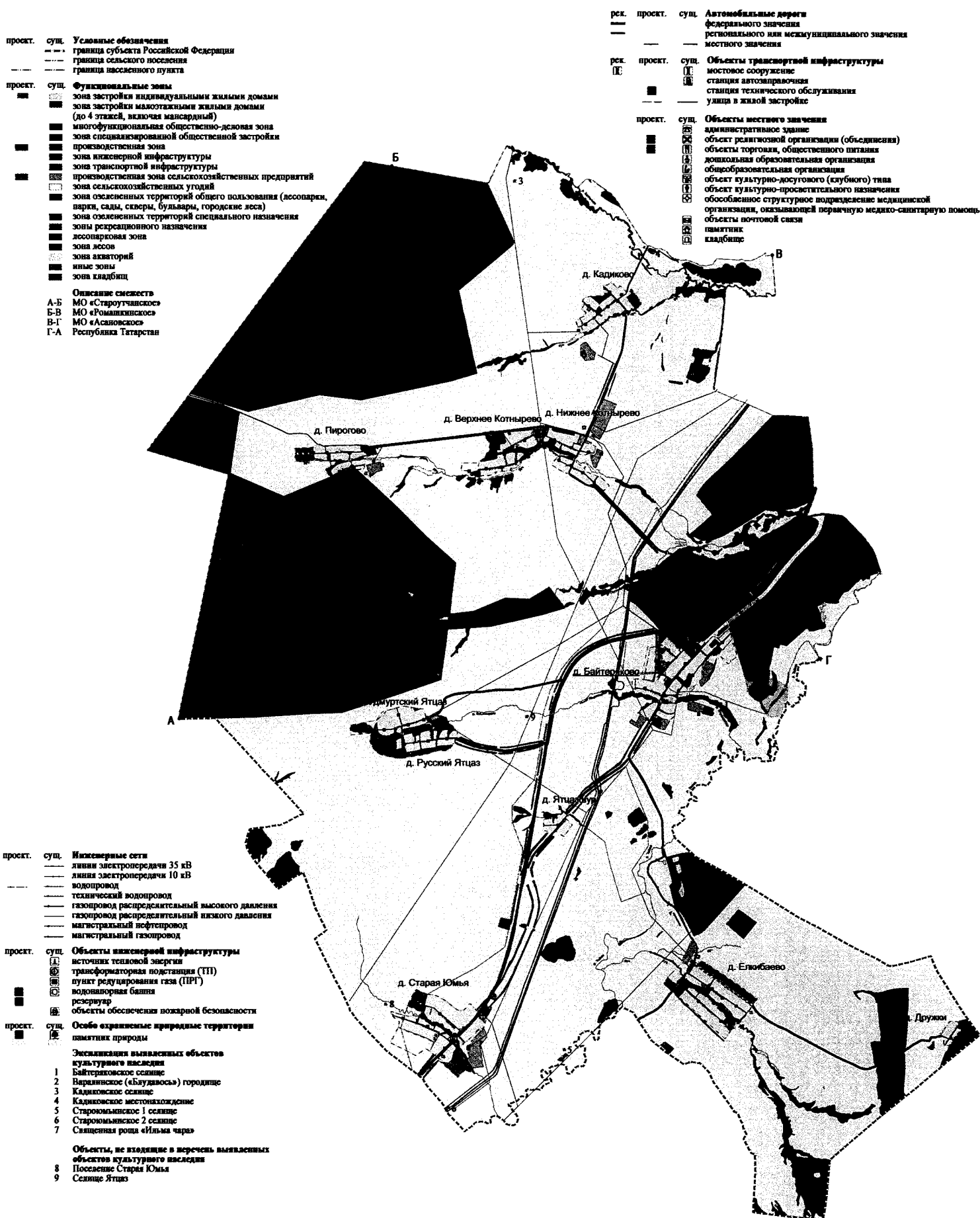
Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)

- | | | |
|--------------------|------|--|
| проект. | суц. | Условные обозначения |
| | --- | граница субъекта Российской Федерации |
| | --- | граница сельского поселения |
| | --- | граница населенного пункта |
| проект. | суц. | Земли по категориям |
| ■ | ▨ | 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 водного фонда |
| Описание смежности | | |
| A-B | | МО «Староутчанское» |
| B-B | | МО «Ромашкинское» |
| B-Г | | МО «Асановское» |
| Г-А | | Республика Татарстан |



Масштаб 1 : 22 000

Карта планируемого размещения объектов местного значения



Карта функциональных зон

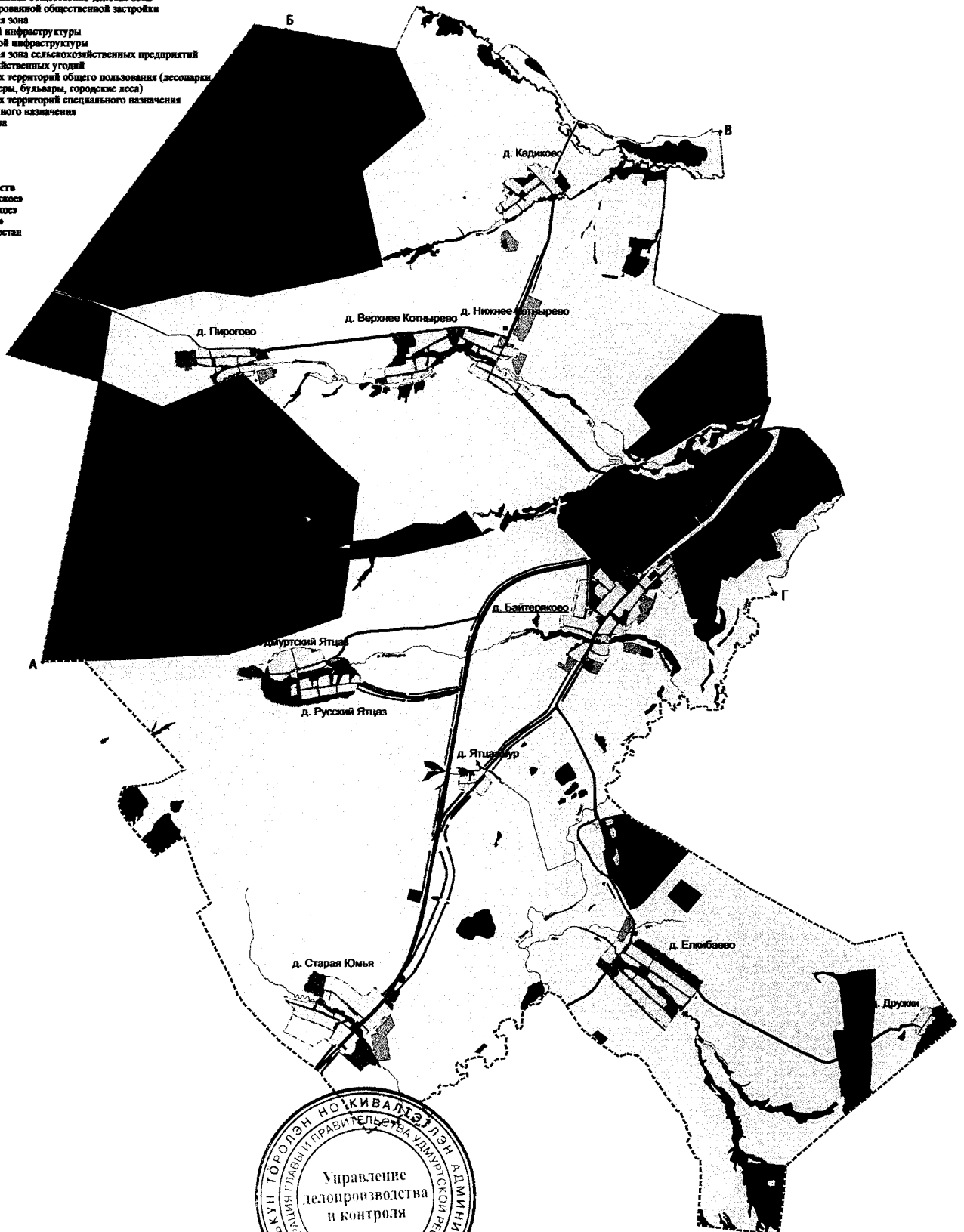
проект. суш. Условные обозначения
— — — граница субъекта Российской Федерации
- - - граница сельского поселения
— — — граница населенного пункта

проект. суш. 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
- производственная зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона сельскохозяйственных угодий
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона озелененных территорий специального назначения
- зоны рекреационного назначения
- лесопарковая зона
- зона лесов
- зона акваторий
- иные зоны
- зона кладбищ

Описание смежности

- А-Б МО «Старотучанское»
- Б-В МО «Романовское»
- В-Г МО «Асавовское»
- Г-А Республика Татарстан



Масштаб 1:22 000