



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 ноября 2024 года

№ 576

г. Ижевск

**О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования «Кожильское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Кожильское» от 5 декабря 2012 года № 7-3 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское»**

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 «Кожильское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Кожильское» от 5 декабря 2012 года № 7-3 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское», изменение, изложив его в редакции согласно приложению.

Глава  
Удмуртской Республики



А.В. Бречалов

Приложение  
к постановлению Правительства  
Удмуртской Республики  
от 5 ноября 2024 года № 576

**«УТВЕРЖДЁН**  
решением Совета депутатов  
муниципального образования  
«Кожильское» от 5 декабря 2012 года  
№ 7-3 «Об утверждении Генерального  
плана и Правил землепользования и  
застройки муниципального  
образования «Кожильское»

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН муниципального образования «Кожильское»**

### **I. Положение о территориальном планировании**

#### **1. Предложения по развитию муниципального образования**

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

2. Этапы реализации Генерального плана:

первая очередь – до 2029 года;

расчетный срок – до 2039 года.

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 предлагается изменение границ территории муниципального образования «Кожильское».

5. Генеральным планом предусматривается:

сохранение границы населенного пункта Дома 1189 км;

установление новых границ населенных пунктов: д. Кожило, с. Балезино, д. Бисарпи, д. Быдыпи, д. Дениспи, д. Такапи, д. Шолоково.

6. Площади 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. Кожило	224,1197	129,6326	129,6326
2	Дома 1189 км	0,2443	0,2443	0,2443
3	с. Балезино	152,0985	143,6394	143,6394
4	д. Такапи	124,9518	143,8295	143,8295
5	д. Быдыпи	153,6745	102,9416	102,9416
6	д. Шолоково	93,6627	87,0103	87,0103
7	д. Дениспи	22,8939	22,1177	22,1177
8	д. Бисарпи	21,0958	20,3207	20,3207
Итого		792,7412	649,7361	649,7361

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. Кожило	872	880	885
2	Дома 1189 км	-	3	3
3	село Балезино	490	505	525
4	д. Такапи	516	525	545
5	д. Быдыпи	336	345	365
6	д. Шолоково	193	203	225
7	д. Дениспи	37	35	33
8	д. Бисарпи	0	0	0
Итого		2444	2496	2581

8. В соответствии со Схемой территориального планирования Удмуртской Республики, утвержденной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 15 сентября 2021 года № 487 «Об утверждении Схемы территориального планирования Удмуртской Республики», предусматривается развитие объектов регионального значения:

в области транспорта – реконструкция мостовых сооружений и автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

в области газоснабжения – строительство газопроводов распределительных (межпоселковых) в Балезинском районе в соответствии с Генеральной схемой газоснабжения и газификации Удмуртской Республики.

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 будет 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 законодательства 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. Территории населенных пунктов, а также находящиеся на них здания и сооружения должны быть обеспечены источниками наружного противопожарного водоснабжения (централизованные и (или) нецентрализованные системы водоснабжения с пожарными гидрантами, установленными на водопроводной сети), водные объекты, используемые в целях пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации (оборудованные подъездами с площадками с твердым покрытием размерами не менее 12х12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года), пожарные резервуары и водонапорные башни оборудованные приспособлениями для забора воды пожарной техникой и автономными резервными источниками электроснабжения.

14. Генеральным планом предусматривается проведение комплекса работ по содержанию кладбищ в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации и Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

15. Генеральным планом предусматривается развитие производственной деятельности по направлениям добычи углеводородного сырья на территории Карсовайского участка недр и общераспространенных полезных ископаемых. Предусматривается увеличение производственных территорий с возможностью занятия земельных участков любых категорий, зон и видов использования с соблюдением природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации, законодательства о недрах.

16. 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;

размещение новых сельскохозяйственных объектов (строительство объекта сельскохозяйственного производства IV класса опасности на земельном участке с кадастровым номером 18:02:173001:569, модернизация зерносушильного комплекса в д. Кожило).

17. Генеральным планом предусматривается развитие существующих площадок придорожного обслуживания, а также размещение объектов придорожного обслуживания IV – V классов опасности на земельном участке с кадастровым номером 18:02:171001:769.

18. Генеральным планом в рамках развития рекреационной деятельности предусматривается:

развитие рекреационных объектов к северо-западу от с. Балезино;

проведение благоустройства и озеленения территории населенных пунктов, в том числе организация детских и спортивных площадок в д. Кожило (ул. Набережная, ул. Мичурина, ул. Молодежная, ул. Хасанова), д. Такапи (ул. Речная, ул. Флора Васильева), с. Балезино (ул. Советская), д. Быдыпи (ул. Кооперативная), д. Шолоково (ул. Нижняя).

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, в случае, если установление таких зон требуется

19. Планируемые для размещения объекты местного значения приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Местоположение объекта местного значения	Основные характеристики объекта местного значения	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
1	Объекты социально-бытового назначения местного значения			
2	Строительство кладбища (первая очередь)	к юго-западу от д. Такапи	площадь территории 19 га	необходимо установление санитарно-защитной зоны

1	2	3	4	5
				300 метров
3	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения			
4	Строительство подъездной дороги к проектируемой индивидуальной жилой застройке в д. Кожило	территория муниципального образования «Кожильское»	протяженность – 0,43 км*, 5 категории	придорожная полоса – 25 м в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
5	Строительство подъездной дороги к д. Бисарпи	территория муниципального образования «Кожильское»	протяженность – 1,12 км*, 5 категории	не устанавливается
6	Строительство улиц в жилой застройке (первая очередь и расчетный срок)	с. Балезино, д. Быдыпи, д. Такапи, д. Шолоково, д. Кожило	протяженность 4,0 км*, параметры устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016	не устанавливается
7	Объекты газоснабжения местного значения			
8	Строительство пунктов редуцирования газа и газопроводов среднего давления (первая очередь и расчетный срок)	д. Шолоково, д. Такапи	2 пункта редуцирования газа	в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
9	Объекты теплоснабжения местного значения			
10	Строительство новых источников тепла (котельной) в замен существующей котельной (первая очередь)	д. Кожило	мощность 3,5 Гкал/час*	необходимо установление санитарно-защитной зоны в соответствии с законодательством
11	Объекты пожарной безопасности местного значения			
12	Строительство объектов обеспечения пожарной безопасности	д. Кожило: ул. Агроснабская – 1 пожарный	пожарный гидрант в соответствии с	не устанавливается

1	2	3	4	5
	- пожарных гидрантов (первая очередь и расчетный срок)	гидрант, ул. Набережная – 5 пожарных гидрантов, ул. Советская – 2 пожарных гидранта, ул. Новая – 2 пожарных гидранта, ул. Чепецкая – 4 пожарных гидранта, ул. Полевая, ул. Мичурина, ул. Хасанова установка – по 1 пожарному гидранту; д. Такапи: ул. Речная – 5 пожарных гидрантов, ул. Луговая – 3 пожарных гидранта, ул. Парковая – 1 пожарный гидрант, ул. Цветная – 1 пожарный гидрант, территория новой жилой застройки – 4 пожарных гидранта; д. Шолоково: ул. Заречная – 1 пожарный гидрант, ул. Иванова – 1 пожарный гидрант, ул. Нижняя – 1 пожарный гидрант; с. Балезино: ул. Чапаева – 5 пожарных гидрантов, ул. Советская –	ГОСТ Р 53961-2010: внутренний диаметр корпуса DN 100 мм включительно, рабочее давление, МПа (кгс/см <sup>2</sup> ) не более 1 (10)	

1	2	3	4	5
		<p>2 пожарных гидранта, ул. Сибирская, пер. ВОС, ул. Школьная, ул. К. Либкнехта установка – по 1 пожарному гидранту;</p> <p>д. Быдыпи: ул. Советская – 3 пожарных гидранта, ул. Школьная – 2 пожарных гидранта, ул. Полевая, ул. Молодежная установка – по 1 пожарному гидранту</p>		
13	<p>Строительство объектов обеспечения пожарной безопасности - пожарных водоемов (первая очередь и расчетный срок)</p>	<p>3 пожарных водоема в планируемой застройке в западной и юго-западной части населенного пункта д. Кожило</p>	<p>должны быть оборудованы подъезды с площадками с твердым покрытием размерами не менее 12х12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года</p>	
14	<p>Строительство объектов информирования и оповещения (автоматизированные точки звукового оповещения) (первая очередь)</p>	<p>д. Такапи, д. Шолоково, д. Быдыпи, с. Балезино, д. Кожило</p>	<p>с радиусом покрытия до 1 км</p>	<p>не устанавливается</p>
15	<p>Строительство объекта обеспечения пожарной безопасности – площадок (пирсов) с твердым покрытием у естественных водоёмов (первая очередь)</p>	<p>д. Дениспи на р. Юнда; д. Такапи на р. Юнда; д. Бисарпи на р. Диньшурка; с. Балезино пруд в районе ул. К.Либкнехта;</p>	<p>должны быть оборудованы подъезды с площадками с твердым покрытием размерами не менее 12х12 м для установки</p>	<p>не устанавливается</p>



1	2	3	4	5
		искусственный водоем в районе пер. Новый; д. Шолоково: на пруду на р. Юнда, пруд западнее ул. Заводская	пожарных автомобилей в любое время года	
*Показатель может быть уточнен при подготовке документации по планировке территории, проектной документации				

### 3. Функциональное зонирование территории

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

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

22. 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 территориях прибрежных защитных полос и в водоохранной зоне водного объекта.

23. При развитии существующих и размещении новых объектов капитального строительства необходимо соблюдение ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах зон минимальных расстояний до магистральных трубопроводов, охранных зон объектов.

#### Зона застройки индивидуальными жилыми домами

24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства.

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

26. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3;

коэффициент застройки территории жилыми домами не более 0,2.

## Многофункциональная общественно-деловая зона

27. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, спорта, 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 инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны.

28. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

## Зона специализированной общественно-деловой застройки

29. Зона специализированной общественно-деловой застройки предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны.

30. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

## Зона инженерной инфраструктуры

31. Зона инженерной инфраструктуры - территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений не выше IV класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации.

32. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

## Зона транспортной инфраструктуры

33. Зона транспортной инфраструктуры - территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры не выше III класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации.

34. Параметры функциональной зоны:

этажность – 2.

### Зона рекреационного назначения

35. Зона рекреационного назначения предназначена для размещения и организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, научной и образовательной деятельности, а также деятельности направленной на для улучшения экологической обстановки.

36. Параметры функциональной зоны:  
этажность – не более 2.

### Производственная зона

37. Производственная зона – территории, предназначенные для размещения производственных предприятий не выше IV класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации.

38. Параметры функциональной зоны:  
этажность – не более 2.

### Зона садоводства, огородничества

39. Зона садоводства, огородничества – территории, предназначенные для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

40. Параметры функциональной зоны  
этажность – не более 2;  
коэффициент застройки территории садовыми домами не более 0,2.

### Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

41. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, в том числе для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства.

42. Параметры функциональной зоны:  
этажность – не более 3.

### Зона кладбищ

43. Зона кладбищ – территории, занятые кладбищами.

44. Параметры функциональной зоны:  
этажность – 1.

### Зона складирования и захоронения отходов

45. Зона складирования и захоронения отходов – территории, занятые объектами размещения биологических отходов (скотомогильников и (или) биотермических ям).

46. Параметры функциональной зоны:

этажность – 1.

### Зона сельскохозяйственного использования

47. Зона сельскохозяйственного использования – территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур, допускается размещение линейных объектов.

48. Основные параметры функциональной зоны:

этажность – 0;

коэффициент застройки территории – 0.

### Иные зоны

49. 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, линейных объектов.

50. Параметры функциональной зоны:

этажность – 1.

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

51. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – территории, используемые для размещения улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) и иных озелененных территорий.

52. Параметры функциональной зоны:

этажность – 1.

### Зона сельскохозяйственных угодий

53. 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.

54. Параметры функциональной зоны: не устанавливаются.

#### Зона лесов

55. 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.

56. Параметры функциональной зоны: не устанавливаются.

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

57. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые объекты		
		федерального значения	регионального значения	местного значения
1	2	3	4	5
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	размещение объектов не предусмотрено	размещение объектов не предусмотрено	строительство объектов обеспечения пожарной безопасности - пожарных водоемов (гидрантов)
2	Зона инженерной инфраструктуры	размещение объектов не предусмотрено	размещение объектов не предусмотрено	строительство новых источников тепла (котельной) взамен существующей котельной в д. Кожило
3	Иные зоны	размещение объектов не предусмотрено	размещение объектов не предусмотрено	строительство: объектов информирования и оповещения; пунктов редуцирования газа; площадок (пирсов) с твердым покрытием у естественных





Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)  
М 1:20000







