**Проект внесения изменений в генеральный план**

**муниципального образования «Селтинское» Селтинского района**

**Удмуртской Республики**

І. Положение о территориальном планировании

1. Предложения по развитию муниципального образования

1. В соответствии с градостроительным законодательством генеральный план муниципального образования «Селтинское» Селтинского района Удмуртской Республики применительно к части территории муниципального образования «Муниципальный округ Селтинский район Удмуртской Республики», находившейся до преобразования муниципального образования «Селтинское» в границах территории этого муниципального образования (далее соответственно — Генеральный план, муниципальное образование «Селтинское»), является документом территориального планирования.
2. Этапы реализации Генерального плана:

первая очередь — до 2034 года;

расчетный срок — до 2044 года.

1. 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. Генеральным планом предусматривается изменение существующих границ населенного пункта с. Селты.
3. Предложения по установлению границ и площади населенного пункта представлены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п\п | Населенный пункт | Площадь (га) | | |
| существующая | первая очередь | расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | с. Селты | 754,906 | 945,6944 | 945,6944 |
| Итого | | 754,906 | 945,6944 | 945,6944 |

1. Прогнозируемая численность населения приведена в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Населенный пункт | Население (человек) | | | |
| существующее | первая очередь | | расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 |  | 4 | 5 |
| 1 | с. Селты | 5161 |  | 5681 | 5681 |
| Итого | | 5161 |  | 5681 | 5681 |

1. Общий жилой фонд на 1 января 2024 года составляет 134160 кв. м (25,99 кв. м на человека). Общий жилой фонд на расчетный срок составит 176160 кв. м (31 кв. м на человека).
2. 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», на территории муниципального образования «Селтинское» планируется:

реконструкция автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, а также мостового сооружения;

строительство газопровода распределительного (межпоселкового) в Селтинском районе Удмуртской Республики согласно Генеральной схеме газоснабжения и газификации Удмуртской Республики;

размещение объектов инфраструктуры в целях развития рынка газомоторного топлива на территории Удмуртской Республики на земельном участке с кадастровым номером 18:19:074002:98.

1. 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.
2. Существующие объекты социального обеспечения по мере необходимости будут приводиться в соответствие нормативным требованиям.
3. 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.
4. В целях соблюдения природоохранного и санитарно- эпидемиологического законодательства Российской Федерации жилая настройка 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 транспортным средством на сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод.
5. Существующие объекты противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, гидранты) 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 водоемы, используемые для пожаротушения, должны быть обеспечены подъездами с площадками с твердым покрытием размерами не менее 12x12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года.
6. Развитие производственной деятельности на территории муниципального образования «Селтинское» будет осуществляться по направлению переработки древесины с соблюдением природоохранного, санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации.
7. Генеральным планом предусматривается:

расширение зоны застройки индивидуальными жилыми домами в южной, восточной и западной частях с. Селты;

установление новой общественно-деловой зоны в западной части с. Селты;

установление новой зоны рекреационного назначения в северной части муниципального образования «Селтинское»;

расширение существующей зоны кладбищ;

установление новой зоны инженерной инфраструктуры в северной части муниципального образования «Селтинское»;

установление новой зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в центральной части с. Селты;

установление новой зоны отдыха в центральной части с. Селты;

установление новой зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в юго-восточной части муниципального образования «Селтинское»;

установление новой зоны специального назначения в центральной части муниципального образования «Селтинское».

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

1. 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 |
| 1 | Объекты местного значения социальной инфраструктуры | | | | |
| 2 | Строительство многофункционального общественного центра в с. Селты (спортивно-оздоровительный центр с бассейном) | с. Селты | Определяется проектной документацией | не устанавливается |
| 3 | Строительство многофункционального общественного центра в с. Селты (лыжная база) | с. Селты, земельный участок с кадастровым номером 18:19:008001:624 | Лыжная база с пропускной способностью 50 чел/сут., площадь земельного участка 6,69 га | не устанавливается |
| 4 | Строительство базы отдыха | с. Селты | Определяется проектной документацией | не устанавливается |
| 5 | Объекты местного значения транспортной инфраструктуры | | | | |
| 6 | Размещение электрозаправочной станции | с. Селты | Заправочная станция на одно машино-место | в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) |
| 7 | Строительство цеха по ремонту тракторов и других самоходных машин | с. Селты | Площадь помещения 1579 кв.м | в соответствии сСанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  (новая редакция) |
| 8 | Объекты водоснабжения и водоотведения местного значения | | | | |
| 9 | Строительство очистных сооружений в с. Селты | в северной части с. Селты | определяется  расчетным путем в процессе проектирования | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) |
| 10 | Реконструкция водонапорных башен | с. Селты:  ул. Свободы,  пер. Садовый,  ул. Солнечная, ул. Карачева,  ул. Луговая | определяется проектной документацией | СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. |
| 11 | Объекты специального назначения | | | |
| 12 | Реконструкция кладбища | с. Селты | Увеличение территории кладбища на  3,1532 га | СанПиН 2.1.3684-21 |
| 13 | Объекты пожарной безопасности местного значения | | | |
| 14 | Оснащение существующих сетей водоснабжения пожарными гидрантами (далее – ПГ) (первая очередь и расчетный срок) | с. Селты:  ул. Прудовая,  ул. Сосновая,  ул. Солнечная,  ул. Декабристов, ул. Южная, пер. Больничный,  ул. Полевая,  ул. Азина,  ул. Труда,  ул. Механизаторов | определяется проектной документацией | не устанавливается |

3. Функциональное зонирование территории

1. В целях обеспечения комплексного развития территории Генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и параметры их развития.
2. При размещении объектов капитального строительства должны соблюдаться требования по обеспечению пожарной безопасности, санитарно- эпидемиологического, природоохранного законодательства Российской Федерации.
3. 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

1. Зона настройки индивидуальными жилыми домами — территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства.
2. Данная зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.
3. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 2;

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

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

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) – территория, предназначенная для размещения существующих и планируемых малоэтажных жилых домов, размещения объектов необходимых для обслуживания жилой застройки, а также связана с проживанием граждан, не причиняющая вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.
2. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 4.

Общественно-деловая зона

1. 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 инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны.
2. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 3.

Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры — территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функции инженерного обеспечения территорий и организаций.
2. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 2.

Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры — территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе для обеспечения сельскохозяйственного производства, не выше III класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
2. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 2.

Производственная зона

1. Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов не выше II класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и прочих объектов производственного и промышленного назначения III — V классов санитарной опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
2. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 3.

Зоны рекреационного назначения

1. Зоны рекреационного назначения — территории, предназначенные для размещения и организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, научной и образовательной деятельности, а также деятельности, направленной на улучшение экологической обстановки.
2. Параметры функциональной зоны: этажность — не более 2 этажей.

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки,

парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) — территории, занятые существующими или планируемыми парками, садами, скверами, бульварами и иными озелененными территориями, на которых размещаются спортивные и детские площадки.
2. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 1.

Иные зоны

1. Иные зоны — свободные от настройки территории, используемые для размещения улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, а также, с учетом соблюдения требований законодательства Российской Федерации, для размещения зеленых насаждений (скверов, парков, бульваров, набережных и иных озелененных территорий) и территорий общего пользования.
2. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования — территории, используемые для кошения трав, сбора и заготовки сена, выпаса сельскохозяйственных животных, размещения инженерных коммуникаций.
2. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зона сельскохозяйственных угодий

1. 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.
2. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зона лесов

1. 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.
2. Параметры функциональной зоны не устанавливаются

Зона отдыха

1. Зона отдыха – территория, предназначенная для размещения объектов отдыха
2. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 3.

Зона кладбищ

1. Зона кладбищ - территории, предназначенные для размещения кладбищ и объектов, необходимых для их содержания и эксплуатации
2. Параметры функциональной зоны:

этажность — не более 1.

Лесопарковая зона

1. Лесопарковая зона устанавливается в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов.
2. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Зона садоводческих или огороднических

некоммерческих товариществ

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – территории, предназначенные для отдыха граждан и (или выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садового дома, хозяйственных построек, не являющимися объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
2. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

Зоны специального назначения

1. В состав зоны специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.
2. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

Коммунально-складская зона

1. В зону включаются территории, предназначенные для размещения групп и отдельных предприятий, обеспечивающих потребности населения в хранении товаров, коммунальных и бытовых услугах, с общими для них объектами инженерно-технического и административного обеспечения.
2. Параметры функциональной зоны:

Этажность – не более 3.

Производственная зона

сельскохозяйственных предприятий

1. В зону включаются территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше I класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, а также прочие производственные площадки сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства.
2. Параметры функциональной зоны:
3. Этажность – не более 3.

Зона акваторий

1. Данная зона устанавливается в целях отображения водного пространства в пределах естественных, искусственных или особых границ, в пределах которых устанавливается особый режим использования соответствующей территории
2. 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

1. Планируемые для размещения в функциональных зонах объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения, за исключением линейных объектов представлены в таблице 4.

Таблица 4

| №  пп | Функциональные  зоны | Планируемые объекты | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| федерального  значения | регионального  значения | местного  значения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Общественно-деловая зона |  | размещение объектов инфраструктуры в целях развития рынка газомоторного топлива на территории Удмуртской Республики на земельном участке с кадастровым номером 18:19:074002:98 | строительство многофункционального общественного центра в с. Селты (лыжная база)  многофункционального общественного центра в  с. Селты (спортивно-оздоровительный центр с бассейном) |
| 2 | Зона инженерной инфраструктуры | - | - | строительство очистных сооружений в с. Селты |
| 3 | Производственная зона | - | - | размещение электрозаправочной станции |
| 4 | Производственная зона | - | - | строительство цеха по ремонту тракторов и других самоходных машин |
| 5 | Зона рекреационного назначения | - | - | строительство базы отдыха |
| 6 | Зона кладбищ | - | - | реконструкция кладбища |
| 7 | Зона инженерной инфраструктуры | - | - | реконструкция водонапорных башен |
| 8 | Зона инженерной инфраструктуры | - | - | оснащение существующих сетей водоснабжения пожарными гидрантами |

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.