

**Подготовка предложений по внесению изменений в
Генеральный план муниципального образования
«Арзамасцевское» Каракулинского района Удмуртской
Республики»**

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

Том 1

256.24.052-П-028.000.000-ГП-01



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИЖЕВСКИЙ НЕФТЯНОЙ НАУЧНЫЙ ЦЕНТР»
(ЗАО «ИИИИЦ»)



«УДМУРТГРАЖДАНПРОЕКТ»

Подготовка предложений по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Арзамасцевское» Каракулинского района Удмуртской Республики»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Положение о территориальном планировании
(Пояснительная записка, графические материалы)

Том 1

256.24.052-П-028.000.000-ГП-01

Заместитель директора по проектированию
объектов гражданского строительства

Н.Н. Адаев

Главный инженер проекта

В.П. Воробьев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Ижевск, 2025

I. Положение о территориальном планировании

1. Предложения по развитию муниципального образования

1. В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования «Арзамасцевское» Каракулинского района Удмуртской Республики является документом территориального планирования:

2. Этапы реализации изменений, вносимых в Генеральный план:

первая очередь – 2035 год;

расчетный срок – 2045 год.

3. Этапы реализации Генерального плана муниципального образования «Арзамасцевское», их сроки устанавливаются Администрацией муниципального образования «Арзамасцевское», 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 - 11260 га.

5. Генеральным планом муниципального образования «Арзамасцевское» предусматривается установление новых границ: с. Арзамасцево.

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

Таблица 1

№ п/п	Населённый пункт	Площадь (га)		
		существующее	первая очередь	расчётный срок
1	с. Арзамасцево	410,06	423,93	423,93
2	д. Суханово	69,20	69,20	69,20
3	д. Ендовка	136,96	136,96	136,96
4	д. Шумшоры	41,57	41,57	41,57
5	д. Кудекса	57,23	57,23	57,23
	Итого:	715,02	728,89	728,89

7. Прогнозируемая численность населения муниципального образования «Арзамасцевское» приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Населенный пункт	Население (человек)		
		существующее	первая очередь	расчётный срок
1	с. Арзамасцево	719	773	829
2	д. Суханово	5	6	7
3	д. Ендовка	55	57	59
4	д. Шумшоры	2	5	5
5	д. Кудекса	0	0	0
	Итого:	781	841	900

8 Основными мероприятиями по развитию улично-дорожной сети населенных пунктов являются:

- реконструкция существующих улиц и дорог - приведение в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние существующих улиц и дорог (грейдинг,)

отсыпка ПГС, укладка водопропускных труб, устройство организованного водоотвода (кюветов), устройство тротуаров;

- строительство новых улиц и дорог на территориях новой жилой застройки.

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

10. 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.

11. 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.

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

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. Генеральным планом предусматривается развитие производственной деятельности в сфере добычи полезных ископаемых с соблюдением природоохранного, санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации и законодательства о недрах:

добыча и транспортировка углеводородного сырья в границах Новоселкинское месторождения (Северный участок), Буторхинский участка, Ломовское и Котовское месторождения. Развитие производственных территорий будет осуществляться на основании предложений недропользователей под развитие недродобывающих предприятий (добыча нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов, на предоставленных лицензионных участках разведанных месторождений).

предусматривается увеличение производственных территорий с возможностью занятия земельных участков любых категорий, зон и видов использования, на основании проектов разработки и обустройства нефтяных и газовых месторождений под строительство производственных объектов с соблюдением природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации, Закона о недрах.

15. Развитие существующих производственных объектов, создание условий для модернизации производственного оборудования.

развитие сельскохозяйственной деятельности на территории муниципального образования «Арзамасцевское» будет осуществляться по направлениям мясного животноводство, развитие производств по переработке сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства.

16. Генеральным планом муниципального образования «Арзамасцевское» к северо-востоку от с. Арзамасцево предусматривается организация новой территории общего пользования для массового и кратковременного отдыха.

17. Территория муниципального образования «Арзамасцевское» обладает рекреационным потенциалом - пересеченная местность с выразительными ландшафтами и предпосылками для развития событийного туризма, агротуризма и этнокультурного туризма на базе существующих объектов культуры.

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

18 Перечень объектов местного значения приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование и номер планируемого объекта на карте ()	Место положение планируемого объекта (функциональная зона)	Основные характеристики объекта местного значения	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения
1	2	3	4	5
1	Объекты социальной инфраструктуры местного значения			
2	первая очередь и расчетный срок			
3	Реконструкция МБУЗ «Каракулинская районная больница» Арзамасцевский ФАП (1.1)	с. Арзамасцево, ул. Октябрьская, 2 (Зона специализированной общественной застройки)	25 посещений в смену* 1 должность заведующий фельдшерско-акушерским пунктом, 1 должность акушерка (акушер), 1 должность-санитарка (санитар).	не устанавливается

4	Реконструкция Арзамасцевской сельской библиотеки МБУК «Центральная библиотека муниципального образования «Каракулинский район» (1.2)	с. Арзамасцево, ул. Ленина, 2 (Зона специализированной общественной застройки)	6 тыс. ед. хранения, 20 читательских мест. *	не устанавливается
5	Объекты социально-бытового назначения			
6	первая очередь и расчетный срок			
7	Ликвидация кладбища в соответствие с требованиями санитарно- эпидемиологического законодательства Российской Федерации (2.1)	с. Арзамасцево существующее (зона кладбищ)	площадь 2.0га.	не устанавливается
8	Строительство кладбища в соответствие с требованиями санитарно- эпидемиологического законодательства Российской Федерации и Федерального закона «О погребении и похоронном деле» (2.2)	с. Арзамасцево ближе к юго- восточной границе (зона кладбищ)	площадь 0.5 га.	Необходимо установление санитарно-защитной зоны СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) 50 метров
9	Объекты водоснабжения местного назначения			
10	первая очередь			
11	Строительство новых сетей водоснабжения (водопровода), на территории нового жилищного строительства (3.1)	с. Арзамасцево (зона инженерной инфраструктуры)	протяженность км*, диаметр 110 мм	не устанавливается
12	Объекты газоснабжения местного назначения			
13	первая очередь			

14	Строительство распределительных газовых сетей на территории новой жилой застройки (4.1)	с. Арзамасцево (зона инженерной инфраструктуры)	протяженность – 3,5 км*,	не устанавливается
15	Объекты электроснабжения местного назначения			
16	первая очередь			
17	Прокладка новых сетей электроснабжения на территории новой жилой застройки (5.1)	с. Арзамасцево (зона инженерной инфраструктуры)	протяженность – 3,2 км*	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160
18	Объекты пожарной безопасности местного значения			
19	первая очередь			
20	Оснащение системами оповещения - автоматизированными точками звукового оповещения (6.2)	с. Арзамасцевское, д. Суханово, д. Ендовка	с радиусом покрытия до 1 км	не устанавливается
*Показатель может быть уточнен при подготовке документации по планировке территории, проектной документации				

3. Функциональное зонирование территории

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

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

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.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, 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 объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
			наименование параметра	количественн ый показатель	
1	2	3	4	5	6
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	в зону включаются территории, предназначенные для размещения жилых домов (индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства), допускается размещение объектов, необходимых для обслуживания жилой застройки, а также связанных с проживанием граждан, в соответствии с требованиями санитарно- эпидемиологического законодательства.	площадь зоны, га	226,33	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не предусмотрено.
			этажность	не более 3	

2	Многофункциональная общественно-деловая зона	<p>в зону включаются территории, предназначенные 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 обеспечения внутреннего правопорядка, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны</p>	площадь зоны, га	2,30	<p>размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не предусмотрено.</p>
			этажность	не более 2	

3	Зона специализированной общественной застройки	в зону включаются территории, предназначенные для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны	площадь зоны, га	3,15	<p>размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусмотрено, объектов местного значения:</p> <p>реконструкция МБУЗ «Каракулинская районная больница»- Арзамасцевский ФАП с. Арзамасцево, ул. Октябрьская, 2</p>
			этажность	не более 2	<p>реконструкция и модернизация Арзамасцевской сельской библиотеки МБУК «Центральная библиотека муниципального образования «Каракулинский район», с.Арзамасцево, ул. Ленина, 2</p>

4	Производственная зона, зоны инженерных и транспортных инфраструктур	в зону включаются территории, инженерной и транспортной инфраструктур – предназначены для размещения различных объектов производственного и промышленного назначения не выше III класса санитарной опасности. Санитарно-защитная зона не более 100 метров	площадь зоны, га	154,74	<p>размещение планируемых объектов федерального значения, увеличение производственных территорий с возможностью занятия земельных участков любых категорий, зон и видов использования, на основании проектов разработки и обустройства нефтяных и газовых месторождений под строительство производственных объектов. обустройства нефтяных и газовых месторождений относятся объекты технологического комплекса добычи, сбора, транспорта и подготовки нефти и газа.</p> <p>объектов регионального и местного значения, не предусмотрено.</p>
			этажность	не более 3	
5	Зона инженерной инфраструктуры	в зону включаются территории, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры	площадь зоны, га	2,46	<p>размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, не предусмотрено объектов местного значения: не предусмотрено</p>
			этажность	не более 1	

6	Зона транспортной инфраструктуры	<p>в зону включаются территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе для обеспечения сельскохозяйственного производства и объектов придорожного обслуживания, объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны. Санитарно-защитная зона не более 100 м</p>	площадь зоны, га	74,8	<p>размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, не предусмотрено объектов местного значения: не предусмотрено</p>
			этажность	не более 2	

7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	в зону включаются территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, объектов обеспечения сельскохозяйственного производства.	площадь зоны, га	31,61	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
			этажность	не более 3	
8	Зона отдыха	в зону включаются территории, предназначенные для массового кратковременного отдыха	площадь зоны, га	17,40	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, не предусмотрено объектов местного значения: вертолетная площадка, площадка для проведения мероприятий
			этажность	1	
9	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	площадь зоны, га	272,39	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, не предусмотрено, объектов местного значения: объектов местного значения: строительство объектов информирования и оповещения (автоматизированные точки звукового оповещения), строительство объектов обеспечения пожарной безопасности (пожарных резервуаров и пожарных пирсов)
			этажность	1	

10	Зоны рекреационного назначения	в зону включаются территории, предназначенные для размещения объектов рекреационного назначения, детских лагерей, территорий массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны. Допускается обустройство мест охоты и рыбалки, размещения причалов для маломерных судов	площадь зоны, га	13,10	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
			этажность: для объектов туристичес кого обслужива ния, обеспечен ия спортивно -зрелищ- ных мероприят ий, спорти- вных баз	не более 5	
			этажность прочих рекреаци о нных объектов	не более 2	
11	Зона кладбищ	в зону включаются территории, предназначенные для размещения существующих и планируемых кладбищ, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны	площадь зоны, га	0,5	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, не предусмотрено объектов местного значения: ликвидация существующего кладбища. строительство нового кладбища
			этажность	не более 2	

12	Зоны сельскохозяйствен ного использования	в зону включаются территории, предназначенные для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур, садоводства, допускается размещения объектов инженерной инфраструктуры	площадь зоны, га	81,70	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
13	Зона сельскохозяйствен ных угодий	в зону включаются территории, предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур), выращиванием многолетних плодовых	площадь зоны, га	9721.38	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено

		и ягодных культур, и иных многолетних культур, осуществлением кошения трав, сбором и заготовкой сена, выпасом сельскохозяйственных животных			
14	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	площадь зоны, га	598,34	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
15	Зона акваторий	в зону включаются территории занятые акваториями водных объектов	площадь зоны, га	59,80	размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено

II. Графические материалы

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

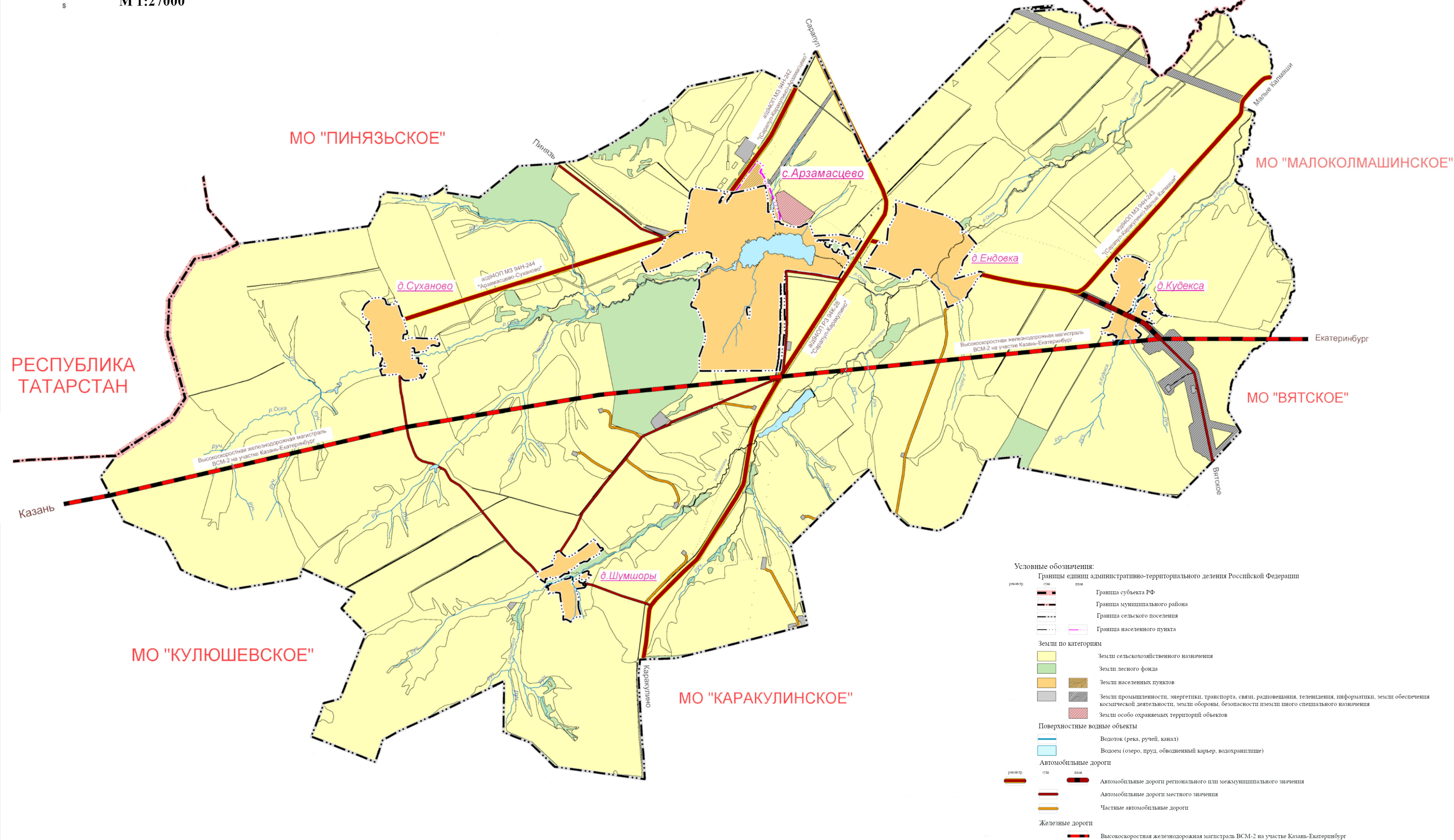
Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АРЗАМАСЦЕВСКОЕ" КАРАКУЛИНСКОГО РАЙОНА УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ
Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения
М 1:27000

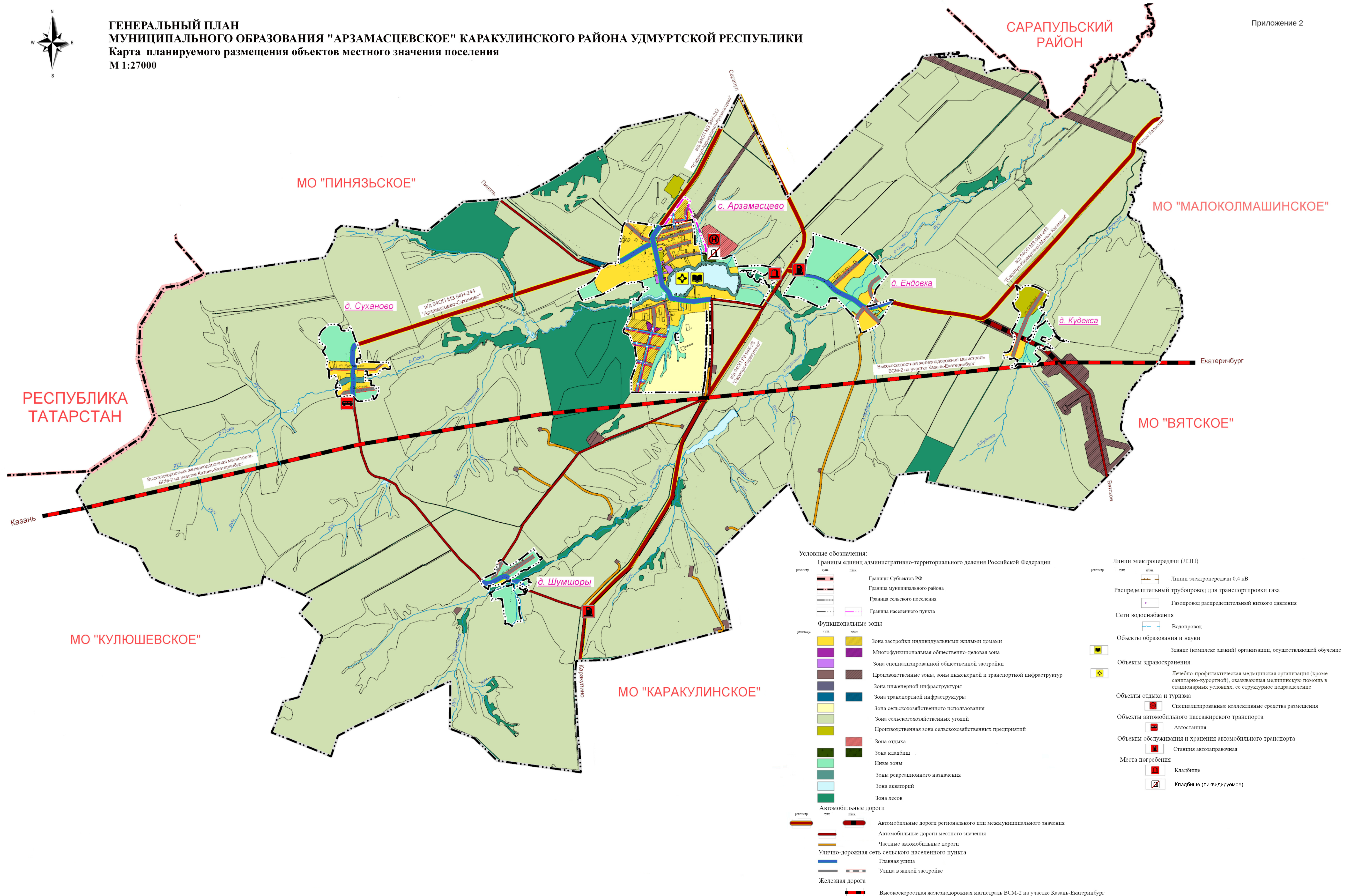
Приложение 1





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АРЗАМАСЦЕВСКОЕ" КАРАКУЛИНСКОГО РАЙОНА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
М 1:27000

Приложение 2





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АРЗАМАСЦЕВСКОЕ" КАРАКУЛИНСКОГО РАЙОНА УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ
Карта функциональных зон
М 1:27000

