

Содержание

- I. Положение о территориальном планировании
1. Общие положения
 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального образования «Сигаевское»
 3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
 4. Основные технико-экономические показатели Генерального плана муниципального образования «Сигаевское»
- II. Графические материалы

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

14499

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Галкина				
Нач. маст.	Курочкина				
Проверил	Першаков				
ГИП	Першаков				

14499-ГП.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1


 ©
 Удмуртгражданпроект

Авторский коллектив ООО «Институт «Удмуртгражданпроект»

Архитектурно-планировочные разделы	Першаков В.С., Галкина Н.В.
Градостроительная экономика	Першаков В.С., Галкина Н.В.
Природные условия и ресурсы, комплексная оценка территории, экологические разделы	Русских К.А., Андреева Г.Р.
Транспортная инфраструктура	Галкина Н.В.
Раздел водоотведение	Орлова Е.С.
Раздел теплоснабжение	Илларионова Т.Е., Ладкин М.
Раздел электроснабжение и связь	Сиялов А.С.
Раздел газоснабжение	Сахабиева Э.Р.


Проект разработан при организационном содействии и авторском участии: Администрации района и Главы муниципального образования «Сигаевское».

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
14499

						14499-ГП.ПЗ.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработ.		Галкина				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	19
Нач. маст.		Курочкина					 Удмуртгражданпроект ©		
Проверил		Першаков							
ГИП		Першаков							

пов реализации соответствующих федеральных, республиканских и муниципальных целевых программ в части, затрагивающей территорию муниципального образования «Сигаевское», приоритетных национальных проектов.

Прогнозируемая численность населения муниципального образования «Сигаевское» на первую очередь до 2021 года и расчетный срок до 2036 года приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Население на 01.01.2016 год (чел)	Население на 01.01.2021 год (чел)	Население на 01.01.2036 год (чел)
1	2	3	4	5
1	с.Сигаево	5709	5898	6183
2	д.Мыльники	79	100	601
3	д.Борисово	74	155	425
4	д.Костино	401	545	659
5	д.Юшково	42	42	55
6	д.Сыропятово	8	8	12
7	Кордон Костинский	6	6	9
Итого:		6319	6754	7944

В основу проектного решения Генерального плана муниципального образования «Сигаевское» положены градостроительные принципы, значимые для устойчивого функционирования территории муниципального образования:

- формирование максимально компактных населенных пунктов;
- усиление взаимосвязи между отдельными населенными пунктами;
- создание современной комфортной среды путем повышения уровня благоустройства и нового жилищного строительства;
- строительство нового жилья на свободной от застройки территории;
- озеленение и благоустройство застроенных территорий населенных пунктов, а также организация и благоустройство рекреационных зон;
- организация общественных подцентров обслуживания населения;
- размещение сельскохозяйственных объектов в пределах сформированной функциональной зоны за счёт интенсификации использования земельных участков, сокращения санитарно-защитных зон, перепрофилированию отдельных объектов.

В сфере развития объектов рекреации на территории муниципального образования «Сигаевское» предлагается развивать рекреационные зоны вдоль р.Малая Сарапулка с юго-восточной стороны на границы с.Сигаево — 9,7 га и между р.Малая Сарапулка и р.Межная с восточной стороны границы с. Сигаево- 1,78 га для отдыха, туризма.

Генеральным планом муниципального образования «Сигаевское» предлагается расширение территорий для развития населенных пунктов (за счет земель сельскохозяйственного назначения) при условии перевода земель сельскохозяйственного назначения в установленном законодательством порядке:

- с.Сигаево в восточном направлении — 60,77 га;
- д.Мыльники в северном направлении — 100 га;
- д.Костино в юго-западном направлении — 15,95 га;
- д.Борисово в северном направлении — 21,3 га;

При дальнейших стадиях проектирования и развития территории населенного пункта с. Сигаево возможно при проведении мероприятий по ликвидации и сокращении СЗЗ скотомогильника, в установленном законодательством порядке.

В Генеральном плане муниципального образования «Сигаевское» включить дачный мас-

Инв. № подл.	14499
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14499-ГП.ПЗ.1

Лист

6

сив Сыропятово и дачный массив «Мыльники» в категорию населенных пунктов.

В рамках развития нового индивидуального жилищного строительства на территории муниципального образования «Сигаевское» предлагаться:

1) с.Сигаево:

застройка по ул. Зевахина с продолжением в восточном направлении - 17 участков на первую очередь (2,7 га);

застройка в восточном направлении - 69 участков на расчетный срок (6,9 га);

застройка вдоль границы населенного пункта у р.Малая Сарапулка в юго-восточном направлении - 33 участка на первую очередь (2,98 га);

застройка по ул. Екатерининская - 13 участков на первую очередь (1,36 га);

застройка в западном направлении у границы населенного пункта - 26 участков на расчетный срок (2,6 га);

При дальнейших стадиях проектирования и развития территории населенного пункта с.-Сигаево возможно при проведении мероприятий по ликвидации и сокращении СЗЗ скотомогильника, в установленном законодательством порядке.

2) д.Мыльники:

застройка в северо-восточном направлении - 174 участка на расчетный срок (17,5 га);

3) д.Костино:

застройка вдоль автомобильной дороги регионального значения III технической категории «Сарапул-Каракулино» в западном направлении - 48 участков на первую очередь (21,2 га) и 38 участков на расчетный срок (4,5 га);

4) д.Борисово:

застройка по пер.Зеречному с продолжением в северном направлении — 27 участков на первую очередь (3,1 га);

застройка в северном направлении — 76 участков на расчетный срок (8,5 га);

застройка вдоль автомобильной дороги (Сигаево-Борисово) — 14 участков на расчетный срок (1,5 га).

В рамках развития нового жилищного строительства предлагается малоэтажная и среднеэтажная застройка на территории муниципального образования «Сигаевское»:

1) с.Сигаево:

малоэтажная застройка в восточном направлении - на расчетный срок (3,5 га);

малоэтажная застройка по ул. Советская, участок № 71 (кадастровый номер земельного участка 18:18:072013:81) - на первую очередь (0,25 га);

малоэтажная застройка по ул. Советская, 100 (кадастровый номер земельного участка 18:18:072020:11) - на расчетный срок (0,68 га);

малоэтажная застройка по ул.Трудовая, участок №4б (кадастровый номер земельного участка 18:18:072024:1118) - на первую очередь (0,077 га);

малоэтажная застройка в южном направлении - на расчетный срок (3,2 га);

среднеэтажная застройка в восточном направлении - на расчетный срок (1,7 га);

среднеэтажная застройка по пер. Трудовой, участок №13 и часть участка №11(кадастровые номера земельных участков 18:18:072029:86, 18:18:072029:85) - на расчетный срок (0,7 га);

среднеэтажная застройка в южном направлении - на расчетный срок (2,8 га);

2) д.Мыльники:

малоэтажная застройка в северо-восточном направлении — на расчетный срок (7,8 га).

Инв. № подл.	14499	Взам. инв. №	Подп. и дата							14499-ГП.ПЗ.1	Лист
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального образования «Сигаевское»

2.1. Размещение объектов федерального значения (Удмуртской Республики)

В Генеральном плане муниципального образования «Сигаевское» учтено строительство автомобильной дороги федерального значения II технической категории «Обход г.Сарапула» - 11 км (тип покрытия - асфальтобетонное) на расчетный срок строительства. Также предусмотрено строительство мостового перехода через р.Малая Сарапулка у д. Костино.

2.2. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом муниципального образования «Сигаевское» установлены планируемые для размещения (строительство или реконструкция) объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

- автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения;
- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоотведение;
- благоустройство территории поселения;
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности.

Местоположение отдельных объектов обусловлено различными функциональными зонами.

В Генеральном плане муниципального образования «Сигаевское» учтено строительство автомобильной дороги местного значения IV технической категории «Борисово-Киясово» - 4,9 км (тип покрытия - асфальтобетонное) на расчетный срок строительства для грузового автотранспорта.

2.2.1. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектные предложения Генерального плана муниципального образования «Сигаевское» направлены на решение существующих транспортных проблем, поддержание устойчивости, совершенствования имеющихся объектов и сетей внешнего транспорта, улучшения экологического состояния сельской среды.

Генеральным планом муниципального образования «Сигаевское» предусматривается:

1) строительство автомобильных дорог:

съезда и автомобильной дороги местного значения (тип покрытия: гравийное) от проектируемой автомобильной дороги федерального значения II технической категории «Обход г.Сарапула» до СДТ «Заречный» — 613 м.

съезда и автомобильной дороги местного значения (тип покрытия: гравийное) к производственным объектам и жилой застройки в с. Сигаево вдоль проектируемой автомобильной дороги федерального значения II технической категории «Обход г.Сарапула» - 309 м.

съезда и автомобильной дороги местного значения (тип покрытия: гравийное) к производственным, общественно-деловым объектам и жилой застройки в д.Мыльники вдоль проектируемой автомобильной дороги федерального значения II технической категории «Обход г.Сарапула» — 199 м.

Приведение автомобильных дорог федерального, регионального, межмуниципального и местного значения, связывающих сельские населенные пункты Сарапульского района в нормативное состояние, требует значительных инвестиций и продолжительных сроков реализации намеченных мероприятий.

3) организация автобусных остановок общественного транспорта в следующих населенных пунктах:

Инв. № подл.	14499	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист	
				14499-ГП.ПЗ.1							8
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

на первую очередь строительства в с.Сигаево (ул.Трудовая, ул.Советская), д.Борисово (ул.Совхозная);

4) произвести капитальный ремонт следующих мостовых сооружений:

на расчетный срок строительства:

в с.Сигаево по ул. Нагорная, ул.Советская, через р.Межная и р.Малая Сарапулка;

в д.Борисово через р. Небежка;

у д.Костино через р.Беляевка;

в д. Сыропятово через р.Ивановка.

Также предусмотрено строительство мостового перехода через р.Малая Сарапулка у д. Костино.

В сфере развития придорожного сервиса Генеральным планом муниципального образования «Сигаевское» предлагается:

1) строительство комплекса зданий и сооружений придорожного сервиса у д.Мыльники вдоль проектируемой автомобильной дороги федерального значения II технической категории «Обход г.Сарапула» на расчетный срок строительства не выше 5 класса опасности;

2) строительство АЗС и производственных объектов в с. Сигаево в восточном направлении на границе с г. Сарапул на расчетный срок строительства не выше 4, 5 класса опасности.

3) строительство комплекса зданий и сооружений придорожного сервиса в с. Сигаево вдоль автомобильной дороги регионального значения III технической категории (Сарапул-Каракулино) на расчетный срок строительства не выше 4, 5 класса опасности.

4) строительство комплекса зданий и сооружений придорожного сервиса у д.Костино с юго-западной стороны вдоль автомобильной дороги регионального значения III технической категории (Сарапул-Каракулино) на расчетный срок строительства не выше 5 класса опасности.

5) строительство объектов придорожного сервиса и производственных объектов вдоль автомобильной дороги межмуниципального значения IV технической категории (Сарапул-Каракулино) — Усть-Сарапулка на расчетный срок строительства не выше 4, 5 класса опасности.

2.2.1.1. Улично-дорожная сеть

Основными мероприятиями по развитию улично-дорожной сети населенных пунктов будут являться - приведение в нормативное состояние существующих улиц и дорог, а также строительство новых улиц и дорог на проектируемых территориях нового жилищного строительства.

Перечень основных мероприятий по развитию улично-дорожной сети приведены в таблице №2.

Таблица № 2

	Наименование	Тип покрытия	Протяженность дорожного полотна, м
1	2	3	4
с. Сигаево			
Реконструкция (приведение в нормативное состояние)			
1	ул.Трудовая (расширение улицы до 20-25 м)	асфальтобетонное	736
2	ул.Луговая	гравийно-щебеночное	768
3	ул.40 лет Победы	гравийно-щебеночное	547
Итого:			2051
Строительство			

Инв. № подл.	14499
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14499-ГП.П3.1

Лист

1	ул.Екатерининская	гравийно-щебеночное	205
2	ул.Молодежная	гравийно-щебеночное	205
3	ул.Олимпийская	гравийно-щебеночное	205
4	ул.Юбилейная	гравийно-щебеночное	205
5	Строительство уличной-дорожной сети в проектируемой жилой застройке		21531
Итого:			22351
д. Мыльники			
Строительство			
1	Строительство уличной-дорожной сети в проектируемой жилой застройке	гравийно-щебеночное	8611
Итого:			8611
д.Костино			
Строительство			
1	Строительство уличной-дорожной сети в проектируемой жилой застройке	гравийно-щебеночное	2331
Итого:			2331
д.Борисово			
Строительство			
1	Строительство уличной-дорожной сети в проектируемой жилой застройке	гравийно-щебеночное	2752
Итого:			2752

Помимо нового строительства улично-дорожной сети в населенных пунктах муниципального образования «Сигаевское» необходимо осуществлять комплекс работ по приведению в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние существующих главных и жилых улиц и дорог (протяженность дорожного полотна главных улиц и дорог — 17071.45 м., протяженность дорожного полотна жилых улиц и дорог — 36347.40 м.), грейдирование, отсыпку ПГС, укладку водопропускных труб, установку дорожных знаков, устройство организованного водоотвода (кюветов), реконструкцию мостов через реки, устройство тротуаров и перильного ограждения, восстановление системы водоотводов с устройством дренажа.

2.2.2. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Сигаевское» предусматривается перечень мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по основным видам инженерного обслуживания.

2.2.2.1. Водоснабжение

Для развития централизованной системы водоснабжения населенных пунктов муниципального образования «Сигаевское» предусмотрено проведение комплекса мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов системы водоснабжения.

Основными мероприятиями на первую очередь до 2021 года и на расчетный срок до 2036

Инв. № подл.	14499
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14499-ГП.ПЗ.1

Лист

10

года будут являться, капитальный ремонт артезианских скважин, строительство водонапорных башен и разводящих сетей для водоснабжения существующей и проектируемой жилой застройки.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей водоснабжения в населенных пунктах муниципального образования «Сигаевское» представлена в таблице № 3.

Таблица №3

№ п/п	Наименование населенного пункта	Протяженность проектируемых сетей водоснабжения, км
1	2	3
1	с.Сигаево	11,8
2	д. Мыльники	5,6
3	д.Костино	2,18
4	д. Борисово	2,99
5	д.Юшково	-
6	д.Сыропятово	0,51
7	Кордон Костинский	-
Итого:		23,08

Таблица №4

Проектируемые объекты водоснабжения

№ п/п	Наименование населенного пункта	Артскважина/водонапорная башня
1	2	3
1	с.Сигаево	3/1
2	д. Мыльники	2/2
3	д.Костино	1/1
4	д. Борисово	1/1
5	д.Юшково	1/1
6	д.Сыропятово	1/0
7	Кордон Костинский	-
Итого:		9/6

2.2.2.2. Водоотведение (канализация)

Для развития системы водоотведения в муниципальном образовании «Сигаевское» предусмотрено проведение комплекса мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов системы водоотведения.

Основными мероприятиями на первую очередь до 2021 года будут являться: капитальный ремонт существующих и строительство новых выгребов-накопителей бытовых стоков.

Основными мероприятиями на расчетный срок до 2036 года будут являться: замена выгребов накопителей на локальные очистные сооружения (ЛОС) полной биологической очистки.

Инв. № подл.	14499
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14499-ГП.П3.1

Лист

11

Проектируемые объекты водоотведения

№ п/п	Наименование населенного пункта	ЛОС, количество
1	2	3
1	с.Сигаево	1
2	д.Костино	1
3	д. Борисово	1
Итого:		3

2.2.2.3. Теплоснабжение

Для развития системы теплоснабжения в муниципальном образовании «Сигаевское» предусмотрено проведение комплекса мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов системы теплоснабжения.

Генеральным планом муниципального образования «Сигаевское» предусматривается теплоснабжение жилищно-коммунального сектора по всем нуждам (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение) наиболее целесообразными для каждого объекта системами теплоснабжения.

Теплоснабжение районов индивидуальной жилой застройки предусматривается от индивидуальных источников на газовом топливе.

Для объектов жилищно-коммунального сектора целесообразно применение децентрализованного теплоснабжения – встроенные и построенные к зданию котельные, автоматизированные модульные котельные полной заводской готовности (необходимость использования таких теплоисточников обосновывается на следующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае).

Для обеспечения эффективной работы систем теплоснабжения и улучшения состояния окружающей среды необходима реализация следующих мероприятий:

- использование автономных теплоагрегатов, современных модификаций;
- организация учета тепла у потребителей;
- техническое обновления базы обслуживания сетей теплоснабжения.

Проектируемые объекты теплоснабжения

№ п/п	Наименование населенного пункта	Котельные (количество)
1	2	3
1	с.Сигаево	5
2	д. Мыльники	2
3	д. Борисово	1
4	На территории МО «Сигаевское»	2
Итого:		10

2.2.2.4. Газоснабжение

С учетом существующих межпоселковых сетей газоснабжения предлагаются следующие мероприятия для газоснабжения населенных пунктов в муниципальном образовании «Сигаевское»:

- строительство газопроводов высокого давления I, II категории и газорегуляторных пунк-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
14499

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14499-ГП.ПЗ.1

Лист

12

тов;

строительство распределительных газопроводов низкого давления до потребителей; поэтапное осуществление перевода на природный газ объектов, в данный момент потребляющие другие источники топлива (мазут, сжиженный газ, уголь, дрова).

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей газоснабжения представлена в таблице № 6.

Таблица № 7

№ п/п	Сети газопроводов	Протяженность перспективных газопроводов, км
1	2	3
1	Газопроводы высокого давления	34,96
2	Газопроводы низкого давления, всего:	50,36
Итого:		85,32

Длины перспективных газопроводов, точки подключения к существующим сетям ориентировочные и будут уточняться при рабочем проектировании газоснабжения этих населенных пунктов.

2.2.2.5. Электроснабжение

В процессе разработки проектных предложений по развитию системы электроснабжения муниципального образования «Сигаевское» были учтены предложения специалистов филиала «Удмуртэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» по строительству и реконструкции кабельных и воздушных линий.

Электрические нагрузки для нового жилищного строительства определены в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения раздела 2 «Расчетные электрические нагрузки») по удельным показателям.

Расчетом учтены фактический и прогнозируемый приросты нагрузок на шинах 10 кВ центров питания по данным филиала ОАО «Удмуртэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья».

2.3. Мероприятия по благоустройству территории поселения

Для повышения уровня благоустройства территории населенных пунктов муниципального образования «Сигаевское» на первую очередь до 2021 года предусмотрены следующие мероприятия:

разработка схемы санитарной очистки территории муниципального образования «Сигаевское»;

организация на территории населенных пунктов (с.Сигаево, д.Мыльники, д.Костино, д.Борисово, д.Юшково, д.Сыропятово) площадок для временного складирования бытовых отходов населения с водонепроницаемым покрытием, установленными на них контейнерами с последующим вывозом на полигон ТБО;

расширение существующего кладбища (5,1 га) на юге-востоке от границе с. Сигаево вдоль автомобильной дороги (Сарапул-Каракулино) - Усть-Сарапулка в юго-западном направлении на 5,5 га за счет земель сельскохозяйственного назначения.

2.4. Мероприятия по обеспечению первичных мер пожарной безопасности

Для обеспечения первичных мер пожарной безопасности на территории муниципального образования «Сигаевское» предусмотрены следующие мероприятия:

Инв. № подл. 14499	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист 13
			14499-ГП.ПЗ.1						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

на территории населенных пунктов строительство пожарных водоемов;
строительство противопожарных пирсов для забора воды;
строительство пожарных гидрантов.

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане муниципального образования «Сигаевское» относятся:

1) Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками с возможностью содержания скота и птицы.

Параметры функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка - 0,12 га;

минимальный размер вновь образуемых участков 0,06 га при ширине участка не менее 20 метров;

максимальная этажность строений сооружений - 3 этажа;

минимальная этажность строений сооружений - 1 этаж.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарду) – предназначена для застройки многоквартирными секционными жилыми домами (территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 4-х этажей).

Параметры функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка — определяется местными нормативами градостроительного проектирования;

минимальный размер вновь образуемых участков — определяется местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальная этажность строений сооружений - 4 этажа;

минимальная этажность строений сооружений - 1 этаж.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 этажей) – предназначена для застройки многоквартирными секционными жилыми домами (территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 5-х этажей без возможности содержания скота и птицы).

Параметры функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка — определяется местными нормативами градостроительного проектирования;

минимальный размер вновь образуемых участков - определяется местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальная этажность строений сооружений – 5 этажа;

минимальная этажность строений сооружений – 1 этаж.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

4) Зона делового, общественного и коммерческого назначения - предназначена для размещения различных объектов обслуживания населения, культовых, административных и коммерческих объектов, связанных с массовым пребыванием населения.

Параметры функциональной зоны:

Инв. № подл.	14499
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

максимальная этажность строений сооружений – 3 этажа;

минимальная этажность строений сооружений – 1 этаж.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению (строительство, реконструкция) объектов местного значения:

строительство объекта общественно-делового назначения (многофункциональный центр) в с.Сигаево по ул. Трудовая до 2021 года;

строительство объекта общественно-делового назначения (многофункциональный центр) в д.Мыльники до 2036 года;

строительство объекта общественно-делового назначения (сельскохозяйственного рынка, площадь проектируемой территории — 6,6 га) в д.Мыльники до 2036 года;

строительство объекта общественно-делового назначения (многофункциональный центр) в с.Сигаево до 2036 года;

строительство объекта общественно-делового назначения (многофункциональный центр) в с.Борисово до 2036 года;

строительство здания ФАП по ул.Солнечная в д.Костино до 2021 год.

5) Общественно-деловая зона социального назначения - предназначена для размещения различных объектов социального обслуживания населения в том числе, связанных с массовым пребыванием населения.

Параметры функциональной зоны:

максимальная этажность строений сооружений - 2 этажа;

минимальная этажность строений сооружений - 1 этаж.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению (строительство, реконструкция) объектов местного значения:

строительство детского сада на 220 мест в с. Сигаево, ул. Советская, участок №102в (кадастровый номер земельного участка 18:18:072020:490) до 2036 года;

строительство средней общеобразовательной школы на 50 мест с детским садом на 50 мест в с. Сигаево до 2036 года;

строительство средней общеобразовательной школы на 50 мест с детским садом на 50 мест в д.Борисово до 2036 года;

строительство средней общеобразовательной школы на 100 мест с детским садом на 50 мест в д.Мыльники до 2036 года;

6) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур - предназначены для размещения различных объектов производственного назначения, объектов промышленного назначения II, III, IV, V класса санитарной опасности, объектов обслуживания транспорта, для размещения различных объектов обслуживания инженерной инфраструктуры, объектов жилищно-коммунального хозяйства не оказывающих негативного влияния на следующие зоны (зона размещения индивидуальной жилой застройки, зона размещения объектов социального назначения, зона зеленых насаждений общего пользования, зона размещения объектов рекреации).

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению (строительство, реконструкция) объектов:

1) строительство комплекса зданий и сооружений придорожного сервиса у д.Мыльники вдоль проектируемой автомобильной дороги федерального значения II технической категории «Обход г.Сарапула» на расчетный срок строительства не выше V класса опасности, площади 2 проектируемых территорий: 4,5 га, 3,4 га;

2) строительство промышленных и производственных объектов третьего, четвертого и пятого класса опасности (Санитарно защитная зона от 50 до 300 метров), в районе с. Сигаево,

Инв. № подл.	14499
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14499-ГП.ПЗ.1

вдоль проектируемой автомобильной дороги федерального значения II технической категории «Обход г.Сарапула» на расчетный срок до 2036 года, площадь проектируемой территории — 41,6 га;

3) строительство АЗС и производственных объектов в с. Сигаево в восточном направлении на границе с г. Сарапул на расчетный срок строительства не выше IV, V класса опасности, площадь проектируемой территории АЗС— 1 га, площадь проектируемых производственных территории — 7,5 га.

4) строительство комплекса зданий и сооружений придорожного сервиса в с. Сигаево, вдоль автомобильной дороги регионального значения III технической категории (Сарапул-Каракулино) на расчетный срок строительства не выше IV, V класса опасности, площадь проектируемой территории — 10,5 га.

5) строительство комплекса зданий и сооружений придорожного сервиса у д.Костино с юго-западной стороны вдоль автомобильной дороги регионального значения III технической категории (Сарапул-Каракулино) на расчетный срок строительства не выше V класса опасности, площадь проектируемой территории —4,1 га.

б) строительство объектов придорожного сервиса и производственных объектов вдоль автомобильной дороги межмуниципального значения IV технической категории (Сарапул-Каракулино) — Усть-Сарапулка на расчетный срок строительства не выше IV, V класса опасности, площади 2 проектируемых территорий: 12,5 га, 5,0 га;

строительство промышленных и производственных объектов третьего, четвертого и пятого класса опасности (Санитарно защитная зона от 50 до 300 метров), для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий и конструкций на земельном участке с кадастровым номером 18:18:016001:269, в районе д.Борисово на расчетный срок до 2036 года, площадь проектируемой территории — 42,5 га.

7) Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства - предназначена для размещения ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, а также различных объектов сельскохозяйственного назначения не выше III, IV, V класса санитарной опасности и не оказывающих негативного влияния на следующие зоны (зона размещения индивидуальной жилой застройки, зона размещения объектов социального назначения, зона зеленых насаждений общего пользования, зона размещения объектов рекреации).

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению (строительство, реконструкция) объектов:

размещение дачного хозяйства и садоводства в районе восточной границы с. Сигаево— площадь проектируемой территории - 21,8 га.

8) Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) - предназначена для размещения различных объектов озеленения общего пользования.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

9) Зона рекреационного назначения - предназначена для размещения объектов рекреации с различной рекреационной нагрузкой (леса, скверы, парки, сады, пруды, озера, водохранилища, пляжи, береговые полосы водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом).

Параметры функциональной зоны:

максимальная этажность строений сооружений - 2 этажа;

минимальная этажность строений сооружений - 1 этаж.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению (строительство, реконструкция) объектов:

Инв. № подл.	14499	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14499-ГП.ПЗ.1

рекреационная зона вдоль р.Малая Сарапулка с юго-восточной стороны на границы с.Сигаево — 9,7 га для отдыха, туризма.

рекреационная зона между р.Малая Сарапулка и р.Межная с восточной стороны границы с. Сигаево- 1,78 га для отдыха, туризма.

10) Зона сельскохозяйственных угодий - (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

11) Зона специального назначения, связанная захоронениями - предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников.

Параметры функциональной зоны:

максимальная этажность строений сооружений - 2 этажа (6 метров);

минимальная этажность строений сооружений - 1 этаж.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению (строительство, реконструкция) объектов:

расширение существующего кладбища (5,1 га) вдоль автомобильной дороги (Сарапул-Каракулино) - Усть-Сарапулка в юго-западном направлении на 5,5 га за счет земель сельскохозяйственного назначения.

4. Основные технико-экономические показатели Генерального плана муниципального образования «Сигаевское»

Основные технико-экономические показатели Генерального плана муниципального образования «Сигаевское» на первую очередь до 2021 года и на расчетный срок до 2036 года приведены в таблице № 8.

Таблица №8

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2016г.	I очередь до 2021г.	Расчетный срок до 2036г.
1. Территория, всего	га	7030	7030	7030
МО «Сигаевское»	га	7030	7030	7030
Населенные пункты	га	620,76	706,59	767,36
с. Сигаево				
1. Территория				
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	441,42	390	450,77
д.Мыльники				
1. Территория				
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	28,66	128,66	128,66
д. Костино				
1. Территория				
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	69,15	85,1	85,1
д. Борисово				
1. Территория				
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	47,69	68,99	68,99
кордон Костинский				

Инв. № подл.	14499	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14499-ГП.ПЗ.1

Лист

17

1. Территория				
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	0,85	0,85	0,85
д.Юшково				
1. Территория				
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	20,45	20,45	20,45
д. Сыропятово				
1. Территория				
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	12,54	12,54	12,54
2. Население				
Численность	Чел.	6319	6754	7944
с. Сигаево	Чел.	5709	5898	6183
д.Мыльники	Чел.	79	100	601
д. Костино	Чел.	401	545	659
д. Борисово	Чел.	74	155	425
д. Юшково	Чел.	42	42	55
кордон Костинский	Чел.	6	6	9
д. Сыропятово	Чел.	8	8	12
3 Жилищный фонд				
МО «Сигаевское»				
Жилищный фонд - всего	м2	108205,2	123575,2	163275,2
Существующий сохраняемый жилищный фонд	м2	108205,2	108205,2	108205,2
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	17,12	18,29	21
Новое жилищное строительство	м2		13800	39700
- индивидуальные дома	шт.		138	397
Из общего жилищного строительства размещается:				
- на свободных территориях	м2		13800	39700
- реконструкция	м2	1570	1570	
4. Транспортная инфраструктура				
Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	53,4		93,9
МО «Сигаевское»				
4.1 Количество мостов	ед.	9	9	10
5. Общие территории кладбищ в границах поселения (всего), в том числе:	га	6,3	11,8	11,8

Инв. № подл.

14499

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14499-ГП.ПЗ.1

Лист

18

II. Графические материалы

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Сигаевское» согласно приложению 1 к Генеральному плану муниципального образования «Сигаевское».

2. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Сигаевское» согласно приложению 2 к Генеральному плану муниципального образования «Сигаевское».

3. Карта функциональных зон муниципального образования «Сигаевское» согласно приложению 3 к Генеральному плану муниципального образования «Сигаевское».

4. Карта зон с особыми условиями использования территории и карта территории объектов культурного наследия согласно приложению 4 к Генеральному плану муниципального образования «Сигаевское».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
14499		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14499-ГП.ПЗ.1