



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 августа 2024 года

№ 410

г. Ижевск

**О внесении изменения в генеральный план  
муниципального образования «Кестымское», утвержденный  
решением Совета депутатов муниципального образования  
«Кестымское» Бalezинского района Удмуртской Республики  
от 28 июня 2013 года № 14-1 «Об утверждении и принятии  
генерального плана, Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Кестымское»**

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 «Кестымское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Кестымское» Бalezинского района Удмуртской Республики от 28 июня 2013 года № 14-1 «Об утверждении и принятии генерального плана, Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кестымское», изменение, изложив его в редакции согласно приложению.

**Исполняющая обязанности Председателя  
Правительства Удмуртской Республики**



**О.В. Абрамова**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Удмуртской Республики  
от 2 августа 2024 года № 410

**«УТВЕРЖДЁН**  
решением Совета депутатов  
муниципального образования «Кестымское»  
Балезинского района Удмуртской  
Республики от 28 июня 2013 года № 14-1  
«Об утверждении и принятии генерального плана,  
Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Кестымское»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**муниципального образования «Кестымское»**

**I. Положение о территориальном планировании**

**1. Предложения по развитию муниципального образования**

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

2. Этапы реализации изменений, вносимых в Генеральный план:

первая очередь – до 2030 года;

расчетный срок – до 2040 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 сохраняется существующая площадь территории муниципального образования «Кестымское» – 7278,3 га.

5. Генеральным планом предусматривается:

сохранение существующих границ населенного пункта поч. Дома 1186 км;

установление новых границ населенных пунктов: д. Кестым, д. Коровай, д. Котомка, д. Гордино.

6. Площади населенных пунктов представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Площадь (га)		
		существующая	первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4	5
1	д. Кестым	225,7812	247,6856	247,6856
2	д. Коровай	14,7800	15,2587	15,2587
3	д. Котомка	21,7868	23,7598	23,7598
4	д. Гордино	95,6086	73,0228	73,0228
5	поч. Дома 1186 км	0,4995	0,4995	0,4995
Итого		358,4561	360,2264	360,2264

7. Прогнозируемая численность населения приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Населенный пункт	Население (человек)		
		существующая	первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4	5
1	д. Кестым	829	845	920
2	д. Гордино	80	75	70
3	д. Коровай	13	11	10
4	д. Котомка	32	30	25
5	поч. Дома 1186 км	5	4	3
Итого		959	965	1028

8. Общий жилой фонд на 1 января 2020 года составляет 24000 кв. м (25 кв. м на человека). Общий жилой фонд на расчетный срок составит 31500 кв. м (30,64 кв. м на человека).

9. 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 автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

в области здравоохранения – строительство фельдшерско-акушерского пункта (далее – ФАП) в д. Гордино, ул. Центральная, д. 39а;

в области газоснабжения – планируется строительство газопроводов распределительных (межпоселковых) в Балезинском районе, в том числе газопровода межпоселкового: д. Оросово – д. Гордино – д. Подборново Балезинского района – д. Чиргино – д. Кабаково – д. Курегово – д. Коротаево

Глазовского района Удмуртской Республики в соответствии с Генеральной схемой газоснабжения и газификации Удмуртской Республики.

10. 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.

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

12. 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, в случае необходимости будет осуществляться замена отдельных элементов.

13. В целях соблюдения природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации жилищная 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.

14. Существующие объекты противопожарного водоснабжения (гидранты, пожарные водоемы, 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 водоемы, 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.

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

16. Развитие производственной деятельности в сфере добычи полезных ископаемых будет осуществляться в границах месторождений полезных ископаемых углеводородного сырья и технических вод (Карсовайский участок), а также в границах горных отводов и лицензионных участков разведанных месторождений общераспространенных полезных ископаемых (участок недр Гординская переправа, участок недр Гордино левый берег, Гординское проявление, месторождение песчано-гравийной смеси Подборновское,

месторождение глин Котомка) с соблюдением природоохранного, санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации и законодательства о недрах.

17. Размещение объектов нефтедобычи (добыча нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов), а также добычи и транспортировки общераспространенных полезных ископаемых будет осуществляться на основании предложений недропользователей. К объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений относятся объекты технологического комплекса добычи, сбора, транспорта и подготовки нефти и газа.

18. На существующих производственных территориях сельскохозяйственных предприятий планируется осуществить:

перепрофилирование части территорий под резервные территории для размещения сельскохозяйственных производств IV и 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.

19. Генеральным планом предусматривается:

организация двух рекреационных зон у северной границы д. Кестым;

организация рекреационной зоны на берегу пруда (р. Коровайка);

развитие озелененных территорий, в том числе размещение детских и спортивных площадок в д. Кестым, д. Гордино.

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

20. 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 дома культуры (первая очередь)	д. Гордино	50 мест	не устанавливается
3	Строительство детского сада (расчетный срок)	д. Кестым	80 мест	не устанавливается
4	Объекты местного значения транспортной инфраструктуры			
5	Строительство улиц в жилой застройке (первая очередь)	д. Котомка	протяженность – 0,16 км*, параметры устанавливаются в	не устанавливается

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемого объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
			соответствии с СП 42.1330.2016	
6	Строительство подъезда к населенному пункту (улицы в жилой застройке в д. Кестым, автомобильной дороги местного значения) подъезд к поч. Дома 1186 км (первая очередь)	д. Кестым, подъезд к поч. Дома 1186 км	в д. Кестым протяженность – 0,990 км*, параметры устанавливаются в соответствии с СП 42.1330.2016; подъезд к поч. Дома 1186 км протяженность – 0,04 км*, категория – IV	не устанавливается
7	Строительство автомобильной дороги местного значения (первая очередь)	подъезд к кладбищу в районе д. Кестым	протяженность – 0,920 км*, категория – IV, V	придорожная полоса – 50 м
8	Объекты водоснабжения местного значения			
9	Строительство сетей водоснабжения (первая очередь и расчетный срок)	д. Кестым	протяженность – 2,09 км*, диаметр 100 (75) мм	не устанавливается
10	Строительство сетей водоснабжения (первая очередь и расчетный срок)	д. Гордино	протяженность – 0,54 км*, диаметр 100 (75) мм	не устанавливается
11	Строительство сетей водоснабжения (первая очередь)	д. Котомка	протяженность – 0,14 км*, диаметр 100 (75) мм	не устанавливается
12	Объекты газоснабжения местного значения			
13	Строительство газопроводов распределительных низкого давления (первая очередь и расчетный срок)	д. Кестым	протяженность – 0,94 км*	в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
14	Строительство пункта редуцирования газа и газопроводов распределительных низкого давления (первая очередь и расчетный срок)	д. Гордино	протяженность – 2,35 км*	
15	Объекты электроснабжения местного значения			
16	Строительство линии электропередачи	д. Кестым	протяженность линии	в соответствии с постановлением

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемого объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
	и трансформаторной подстанции (первая очередь)		электропередачи 10 кВ – 0,03 км*, трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
17	Объекты пожарной безопасности местного значения			
18	Строительство пирса на естественном водоеме для установки пожарных автомобилей в любое время года (первая очередь)	д. Кестым – (на р. Кестымка), д. Котомка (пруд), д. Коровай (р. Коровайка)	подъезд с площадкой размерами не менее 12х12 м, с твердым покрытием	не устанавливается
19	Размещение пожарных водоемов (резервуаров) или гидрантов (первая очередь и расчетный срок)	д. Котомка – противопожарный резервуар на ул. Полевая; д. Кестым 3 гидранта на ул. Братьев Касимовых, 6 гидрантов на ул. Гагарина, 3 гидранта на ул. Кирова, 4 гидранта на ул. Ленина, 1 гидрант на ул. Первомайская, 1 гидрант на ул. Энгельса, 1 гидрант на ул. Пастухова, 1 гидрант на	определяется расчетным путем в процессе проектирования	не устанавливается

№ п/п	Перечень планируемых объектов	Местоположение планируемого объекта	Основные характеристики планируемого объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
		ул. Фрунзе, 2 гидранта на ул. Школьная, 2 гидранта на пер. Школьный, 1 гидрант на ул. Революционная, 2 гидранта на ул. Карла Маркса, 3 гидранта на ул. Сибирская, 2 гидранта на ул. Заречная, 2 гидранта на территории новой застройки у южной границы населенного пункта; д. Гордино – 3 гидранта на пер. Колхозный, 4 гидранта на ул. Центральная		
20	Объекты информирования и оповещения (автоматизированные точки звукового оповещения) (первая очередь)	д. Кестым, д. Гордино	определяется расчетным путем в процессе проектирования	не устанавливается
21	Строительство пожарного депо (первая очередь)	д. Гордино, в районе пер. Колхозного	V типа на 1 автомобиль для охраны сельских населенных пунктов	не устанавливается
*Показатель может быть уточнен при подготовке документации по планировке территории, проектной документации				

### 3. Функциональное зонирование территории

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

22. При размещении объектов капитального строительства должны соблюдаться требования по обеспечению пожарной безопасности, санитарно-



эпидемиологического, природоохранного законодательства Российской Федерации.

23. 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

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 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, 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 общественной застройки

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

30. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

### Зона сельскохозяйственного использования

31. Зона сельскохозяйственного использования – территории, используемые для кошения трав, сбора и заготовки сена, выпаса сельскохозяйственных животных.

32. Основные параметры функциональной зоны

этажность – 0.

коэффициент застройки территории – 0.

### Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

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

34. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

### Зона инженерной инфраструктуры

35. Зона инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения предприятий, зданий и сооружений объектов инженерной инфраструктуры.

36. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

### Зона транспортной инфраструктуры

37. 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 санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации.

38. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

### Зона рекреационного назначения

39. Зона 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.

40. Параметры функциональной зоны:

этажность – не более 2.

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

41. 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.

42. Параметры функциональной зоны:

этажность – 1.

#### 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.

#### Иные зоны

47. 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 зеленых насаждений (скверов, парков, бульваров, набережных и иных озелененных территорий) и территорий общего пользования.

48. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

#### Зона сельскохозяйственных угодий

49. 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.

50. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

#### Зона лесов

51. 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.

52. Параметры функциональной зоны не устанавливаются.

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

53. 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

№ п/п	Функциональные зоны	Планируемые объекты		
		федерального значения	регионального значения	местного значения
1	2	3	4	5
1	Зона специализированной общественной застройки	-	строительство ФАП в д. Гордино, ул. Центральная, д. 39а, строительство пожарного депо V типа на 1 автомобиль в районе пер. Колхозного д. Гордино	строительство детского сада в д. Кестым на 80 мест, строительство дома культуры на 50 мест в д. Гордино,

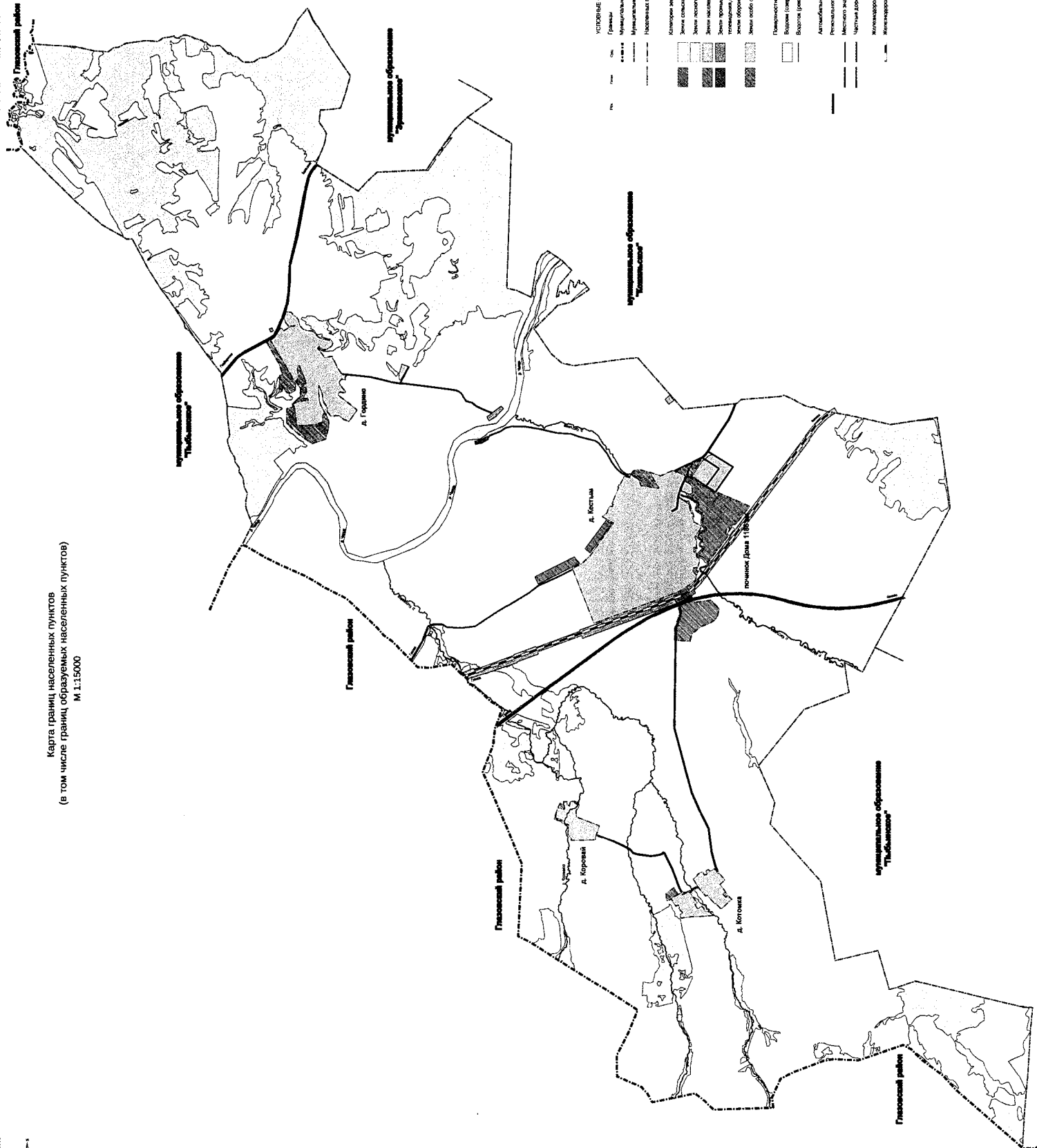
## II. Графические материалы

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

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.

Карта границ населенных пунктов  
(в том числе границ образуемых населенных пунктов)  
М 1:15000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- | Символ    | Смысл   |
|-----------|---|
| ---       | Границы   |
| -----     | Муниципального района   |
| -----     | Муниципального образования  |
| -----     | Населенный пункт  |
| Штриховка | Категория земель  |
| Штриховка | Земли государственного назначения   |
| Штриховка | Земли лесного фонда   |
| Штриховка | Земли населенных пунктов  |
| Штриховка | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, жилищно-коммунального назначения, земель для размещения объектов складского назначения, земель оборона, безопасности и земли иного специального назначения |
| Штриховка | Земли особо охраняемых территорий и объектов  |

- |           |  |
|-----------|--|
| Штриховка | Промышленные зоны                        |
| Штриховка | Водоемы (искусственные)                  |
| Штриховка | Водоемы (искусственные)                  |
| Штриховка | Автомобильные дороги                     |
| Штриховка | Рельсовое для железнодорожного сообщения |
| Штриховка | Местные дороги                           |
| Штриховка | Чистые дороги                            |
| Штриховка | Железнодорожные пути                     |
| Штриховка | Железнодорожные пути                     |





