

ОАО “КИРОВГИПРОЗЕМ”

ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
“КИРОВСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ”



**ПЕТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
УРЖУМСКОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Положения о территориальном планировании

г. Киров 2017

ПЕТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ УРЖУМСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ТОМ 2 Часть 1

Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Петровского сельского поселения Уржумского района Кировской области

Муниципальный контракт: № 2 от 15 декабря 2015 г.

Исполнитель: Институт территориального планирования «Кировское архитектурное, землеустроительное проектно-изыскательское предприятие ОАО «Кировгипрозем»

Шифр: АПМ 27-02-15-ГП/14

Генеральный директор

О.Г. Созинов

Директор по градостроительному проектированию

М.Л. Башорина

г. Киров 2017

Решение об утверждении Генерального плана №2/12 от 27.10.2017г

*Генеральный план Петровского сельского поселения Уржумского района
Кировской области*

СОДЕРЖАНИЕ:

Состав проекта	3
Введение	4
1. Цели и задачи территориального планирования Петровского сельского поселения.....	5
1.1. Цели территориального планирования	5
1.2. Задачи территориального планирования	5
2. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения	6
2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры	6
2.2. Мероприятия по развитию и размещению на территории Петровского сельского поселения объектов капитального строительства	7
2.2.1. Жилищное строительство	7
2.2.2. Размещение и развитие объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания	7
2.2.3. Размещение и развитие производственных объектов и объектов сельскохозяйственного производства	7
2.2.4. Размещение и развитие объектов инженерной инфраструктуры	7
2.3. Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	7
2.4. Мероприятия по улучшению экологической обстановки, охране окружающей среды и очистке территории поселения.....	8
2.5. Мероприятия по инженерной подготовке территории.....	8
2.5.1. Организация поверхностного стока	8
2.5.2. Мероприятия по защите территории от затопления	9
2.5.3. Благоустройство рек и водоемов	9
3. Основные технико-экономические показатели проекта	10
4. Перечень земельных участков и территорий, планируемых для перевода из одной категории в другую.....	11

Состав проекта

Материалы по обоснованию Генерального плана:

1. Пояснительная записка – Том 1. Петровское сельское поселение Уржумского района Кировской области. Генеральный план. Материалы по обоснованию.

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование схем	Масштаб	Примечания
1	Карта современного использования (опорный план) населенных пунктов поселения	1:5000	Лист 1
	Карта современного использования (опорный план) населенных пунктов поселения	1:5000	Лист 2
2	Карта современного использования территории поселения	1:25000	
3	Карта существующих границ поселения	1:25000	
4	Карта функциональных зон населённых пунктов поселения	1:5000	Лист 1
	Карта функциональных зон населённых пунктов поселения	1:5000	Лист 2

Положения о территориальном планировании:

1. Пояснительная записка – Том 2. Петровское сельское поселение Уржумского района. Генеральный план. Положения о территориальном планировании (утверждаемая часть)

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование схем	Масштаб	Примечания
1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:5000	
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:25 000	
3	Карта функциональных зон поселения	1:25 000	
4	Карта функциональных зон населённых пунктов поселения	1:5000	Лист 1
	Карта функциональных зон населённых пунктов поселения	1:5000	Лист 2

Графические материалы генерального плана муниципального образования разрабатываются на топооснове в масштабе 1:10000 на территорию поселения и 1:5 000 по территории населенных пунктов. Основной формат данных, передаваемых в цифровом электронном виде картографической информации, - MapInfo или ИНГЕО.

Заказчику предоставляются материалы в виде пояснительной записки и чертежей: на бумажных носителях – 2 экз.; на электронном носителе – 1 экз.

Введение

Генеральный план – основной вид градостроительной документации о планировании развития территории населённого пункта (поселения), определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Проект Генерального плана Петровского сельского поселения Уржумского района Кировской области разработан по заказу администрации Петровского сельского поселения на основании муниципального контракта № 2 от 15 декабря 2015 г. Генеральный план разработан в соответствии с техническим заданием в пределах административной границы муниципального образования Петровское сельское поселение Уржумского района Кировской области.

Разработка Генерального плана Петровского сельского поселения Уржумского района Кировской области осуществлялась с соблюдением положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, Лесного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области, Инструкции о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации, других действующих законодательных и нормативных документов.

В качестве базовой градостроительной документации при проектировании были учтены:

- Схема территориального планирования Уржумского муниципального района Кировской области, разработанная ОАО «Кировгипрозем» в 2011 г. и утвержденная решением Уржумской районной Думы Кировской области № 19/167 от 02.08.2012.

- Правила землепользования, застройки и зонирования территории муниципального образования Петровское сельское поселение Уржумского района Кировской области и Карты градостроительного зонирования муниципального образования, утвержденные решением Петровской сельской Думы третьего созыва от 07.05.2013, № 6/24.

- Схема теплоснабжения Петровского сельского поселения Уржумского района Кировской области на период до 2028 г., разработанная ООО «Эколаб» (г. Киров) в 2013 г.

- Схема водоснабжения и водоотведения Петровского сельского поселения Уржумского района Кировской области на период до 2028 г., разработанная ООО «Эколаб» (г. Киров) в 2013 г.

- Проект планировки и застройки (корректировка) села Петровское – центральной усадьбы колхоза «Россия» Уржумского района Кировской области. – Киров: КировЦМПИ, 1984.

- Сведения о ранее разработанной градостроительной документации, включая проекты детальных планировок и иной документации по планировке территории.

- Сведения о работах в области сохранения памятников истории и культуры.

- Проектные предложения по размещению объектов специального назначения (кладбищ, валок, скотомогильников).

Разработка и реализация Генерального плана осуществляется в целях:

- обеспечения рациональной пространственной организации территории населённого пункта (поселения), обеспечивающей его устойчивое социально-экономическое развитие;

- обеспечения сбалансированного развития социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктур муниципального образования, создания оптимальных условий для развития производства, рационального использования всех видов ресурсов и улучшения экологического состояния территории;

- определение площадок первоочередных объектов строительства муниципального значения.

Решение об утверждении Генерального плана №2/12 от 27.10.2017г

*Генеральный план Петровского сельского поселения Уржумского района
Кировской области*

Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории Петровского сельского поселения Уржумского района Кировской области.

1. Цель и задачи территориального планирования Петровского сельского поселения

1.1. Цели территориального планирования

Целью разработки Генерального плана Петровского сельского поселения является обоснование и формирование важнейших базовых параметров и положений градостроительной стратегии на период до 2035 года, направленной на создание благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечение устойчивого развития поселения в новых социально-экономических условиях.

Основные положения нового Генерального плана носят прогнозно-аналитический характер и основаны на результатах текущей оценки изменения существующей и прогнозируемой градостроительной ситуации, а именно:

- предложения Генерального плана сформированы исходя из целей, задач и приоритетов стратегического плана развития муниципального образования;
- в качестве градоформирующей базы принимаются внутренние источники саморазвития Петровского сельского поселения: целевые программы, рациональное использование инфраструктур, дорог и земли;
- в числе основных задач повышения качества среды и устойчивого градостроительного развития, Генеральный план предусматривает определение главных направлений развития муниципального образования на основе имеющихся ресурсов.

Основные направления комплексного развития территории устанавливаются:

- планировочную и архитектурно-пространственную структуру муниципального образования;
- основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктуры муниципального образования;
- основные направления развития и реконструкции производственных и общественных территорий Петровского сельского поселения;
- экологические и историко-культурные требования к градостроительному развитию муниципального образования.

1.2. Задачи территориального планирования

Основные задачи проекта:

- на основе анализа параметров жилой среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения выявить проблемы градостроительного развития Петровского сельского поселения;
- выполнить разработку разделов Генерального плана в соответствии с требованиями законодательства;
- подготовить электронный Генеральный план на основе компьютерных технологий и программного обеспечения.

Территориальное планирование должно обеспечивать в целях охраны окружающей среды и природных ресурсов:

- закрепление системы природоохранных мероприятий, обеспечивающих ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, охрану и рациональное использование природных ресурсов;
- сохранение и улучшение качества окружающей среды на территории муниципального образования;
- локализацию мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий, выбор мест размещения и взаимного «сосуществования» различного вида объектов в их гармоничном сочетании с природными ландшафтами и экологическими системами;

- пространственный базис экологической системы, способствующий рациональному перераспределению антропогенных нагрузок;
- развитие особо охраняемых природных территорий.

2. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения

Перечень мероприятий по территориальному планированию, включенных в Генеральный план Петровского сельского поселения затрагивает комплекс нормативно-правовых, научных, проектных и планово-программных работ.

Основными компонентами реализации Генерального плана являются:

- мероприятия правового обеспечения реализации Генерального плана Петровского сельского поселения, к которой относится корректировка Правил землепользования и застройки;
- мероприятия по разработке градостроительной документации, к которой относятся проекты планировок с проектами межевания;
- мероприятия по разработке проектов застройки территорий, определенных к освоению в первую очередь;
- мероприятия по созданию условий для развития производственных зон на территории Петровского сельского поселения с реконструкцией и упорядочением существующих базовых предприятий, с выносом экологически вредных производств из селитебной территории, с созданием полноценных санитарно-защитных зон;
- мероприятия по экологической безопасности включающие создание системы санитарной очистки территории муниципального образования;
- мероприятия по очистке хозяйственно-бытовых сточных вод;
- мероприятия по обеспечению объема жилищного строительства в целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»;
- мероприятия по обеспечению реализации муниципальных программ.

2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

Основой проектного решения Генерального плана являются принципы:

- сохранения и дальнейшего развития сложившейся функционально-планировочной структуры Петровского сельского поселения;
- сокращение производственных зон, расположенных в жилых районах.

Генеральным планом Петровского сельского поселения предусмотрены следующие мероприятия по развитию и реконструкции функциональных зон:

- строительство нового жилищного фонда, с учетом планировочных ограничений;
- размещение в жилой застройке объектов социального и бытового обслуживания;
- формирование общественно-деловых зон в перспективных жилых районах;
- реконструкция и модернизация существующих производств или перенос на проектируемые производственные территории.

2.2. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

2.2.1. Жилищное строительство

Генеральным планом поселения изменение границ населенных пунктов поселения не предусмотрено.

На территории населенных пунктов имеются свободные от застройки территории, на которых планируется жилищное строительство:

- с. Петровское – участок площадью 0,32 га;
- в д. Суворово – участки площадью 4,45 га, 0,58 га, 0,14 га и 0,28 га;
- в д. Щино – участки площадью 1,54 га;
- в д. Марчата – участки площадью 2,56 га;
- в д. Чамское – участки 2,34 га;

В ходе реализации генерального плана необходимо проведение комплексной реконструкции и благоустройства сложившихся жилых зон – ремонт и модернизация жилищного фонда; модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; создание новых озелененных пространств, спортивных и детских площадок.

2.2.2. Размещение и развитие объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания

Строительство новых объектов социальной инфраструктуры и культурного обслуживания генеральным планом не предусмотрено.

Основными задачами поселения является сохранение и поддержание состояния существующих объектов.

2.2.3. Размещение и развитие производственных объектов и объектов сельскохозяйственного производства

С целью развития производственных объектов, на территории поселения предусмотрены мероприятия по переводу 4 участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, площадью 4,82 га.

На территории Петровского сельского поселения не предусмотрено создание новых производственных и сельскохозяйственных объектов.

2.2.4. Размещение и развитие объектов инженерной инфраструктуры

Основной задачей Петровского сельского поселения является мероприятия по сохранению и развитию инженерной инфраструктуры:

- реконструкции существующих ветхих электросетей и подстанций;
- схемой водоснабжения и водоотведения Петровского поселения Уржумского района Кировской области на период до 2028 года предусматривается создание системы канализации и строительство очистных сооружений в с. Петровском.

2.3. Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для повышения эффективности пожарной охраны генеральным планом предусматривается:

- организация санитарно-защитных зон производственных и коммунально-складских объектов и территорий;
- проектирование новых жилых районов и реконструкция существующей застройки в соответствии с требованиями пожарной безопасности;
- установка пожарных гидрантов у зданий школы и амбулатории.

Для защиты населения совместно с МЧС предусмотреть:

- создание систем оповещения населения,
- соблюдение режимов поведения на зараженной территории,
- использование средств индивидуальной защиты,
- мероприятия по эвакуации населения.

В целях повышения обеспеченности источниками пожаротушения необходимо в с. Петровском предусмотреть строительство пожарных водоёмов на объектах сельскохозяйственного производства и оснащение пожарными гидрантами водопроводной сети;

2.4. Мероприятия по улучшению экологической обстановки, охране окружающей среды и санитарной очистке территории поселения

В целях решения задач охраны окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

1. Разработка и реализация комплекса мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения и истощения подземных вод:

- вынести в натуре (сделать ограждения) границ 1-го поясов зон санитарной охраны водозаборных скважин;
- провести расчёт и утвердить границы 2-го и 3-го поясов зон санитарной охраны водозаборных скважин;
- осуществить тампонирующее бесхозных и бездействующих скважин.

2. Разработка проектов СЗЗ производственных объектов и сельскохозяйственных предприятий.

2.5. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

2.5.1. Организация поверхностного стока

В целях благоустройства территории населенных пунктов поселения предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройство сети водостоков.

Схема водостоков разрабатывается для каждого населенного пункта с учетом особенностей рельефа.

Для обеспечения водоотвода с территорий населенных пунктов необходимо создание по улицам и проездам продольных уклонов. Данные мероприятия позволят при минимальных объемах земляных работ и при максимальном сохранении естественного рельефа создать нормальные

условия для движения транспорта, максимально сохранить дорожные покрытия, сохранить благоустройство прилегающих территорий.

Поверхностные воды с территорий предприятий, производственно-коммунальных объектов, входящих в состав водосборных бассейнов, должны очищаться в локальных очистных сооружениях предприятий.

2.5.2. Мероприятия по защите территории от затопления

Мероприятия не запланированы.

2.5.3. Благоустройство рек и водоёмов

Мероприятия по их содержанию и благоустройству рек, ручьёв и водоёмов предусматривают:

- ликвидацию всех сбросов загрязнённых стоков поверхностных вод с прибрежных территорий;
- расчистку берегов от мусора и наносов;
- обустройство прибрежных защитных полос рек и водоёмов соответствующими знаками.

3. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Современное состояние	Генплан	
				территории, включенные в черту населенных пунктов	территория, планируемая к включению в черту населенных пунктов
1.	Территории населенных пунктов				
1.	Территория с. Петровское	га	134,5	-	-
2.	Территория д. Буйский Перевоз	га	11,42	-	-
3.	Территория д. Орешник	га	25,32	-	-
4.	Территория д. Круглые Полянки	га	29,33	-	-
5.	Территории д. Суворово	га	24,97	-	-
6.	Территории д. Скрябино	га	17,78	-	-
7.	Территории д. Щино	га	27,38	-	-
8.	Территории д. Чамское	га	12,89	-	-
9.	Территории д. Вершинята	га	51,38	-	-
10.	Территории д. Марчата	га	25,26	-	-
2.	Население Петровского сельского поселения:	тыс. чел.	0,9		
3.	Общая площадь жилого фонда	тыс. м ²	18,7		
4.	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м ² /чел	20,8		

4. Перечень земельных участков и территорий, планируемых для перевода из одной категории в другую.

Земельные участки, планируемые для перевода из одной категории в другую

№ п/п	Кадастровый № земельный участок	Площадь га.	Существующий		Планируемый	
			Категория	Вид разрешенного использования	Категория	Вид разрешенного использования
1.	43:35:450601:2418	2,406	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	земли промышленности	производственная деятельность (код 6,0)
2.	43:35:450601:2417	0,8116	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	земли промышленности	производственная деятельность (код 6,0)
3.	43:35:450601:2419	0,8092	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	земли промышленности	производственная деятельность (код 6,0)
4.	43:35:450601:2420	0,7979	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	земли промышленности	производственная деятельность (код 6,0)
	Итого:	4,82				