ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СТАРОПИНИГЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ВЯТСКОПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**СТАРОПИНИГЕРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ВЯТСКОПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2024г**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. Общие положения 4](#_Toc149512386)

[2. Цель и задачи территориального планирования Старопинигерского сельского поселения 5](#_Toc149512387)

[2.1 Цели территориального планирования 5](#_Toc149512388)

[2.2 Задачи территориального планирования 5](#_Toc149512389)

[3. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения 6](#_Toc149512390)

[3.1 Предложения по функциональному зонированию 7](#_Toc149512391)

[3.2 Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 8](#_Toc149512392)

[3.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения 9](#_Toc149512393)

[*3.3.1. Жилищное строительство 9*](#_Toc149512394)

[*3.3.2. Размещение и развитие объектов социальной инфраструктуры, спорта и культурно-бытового обслуживания 9*](#_Toc149512395)

[*3.3.3. Размещение и развитие производственных объектов и объектов сельскохозяйственного производства 9*](#_Toc149512396)

[*3.3.4. Размещение и развитие объектов инженерно-транспортной инфраструктуры 9*](#_Toc149512397)

[*3.3.5. Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 10*](#_Toc149512398)

[*3.3.6. Мероприятия по охране окружающей среды 10*](#_Toc149512399)

**Состав утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)**

**Текстовые материалы:**

Положение о территориальном планировании

**Графические материалы (в векторном и растровом формате):**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование карт** | **Масштаб** | **Примечания** |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения  Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения  Карта функциональных зон поселения | 1:10000 |  |

## 1. Общие положения

Территориальное планирование Старопинигерского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Старопинигерского сельского поселения и внесения в него изменений.

Генеральный план муниципального образования Старопинигерского сельское поселение Вятскополянского муниципального района Кировской области разработан в соответствии с договором № , заключенным между администрацией Старопинигерского сельского поселения Вятскополянского района Кировской области и ООО «САТЭК-ММ».

Генеральный план Старопинигерского сельского поселения разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004[N 190-ФЗ](consultantplus://offline/ref=58FB94B751581D605472C24B34F5FAD313FF1B5F1FC53DEC984F3A55016CEDD725A59006087F2E1EV5t1K));

- Федерального закона от 29.12.04г. № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Закона Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28.09.2006г. № 44-ЗО;

- Закона Кировской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Кировской области от 04.05.2007г. №105-ЗО,

- Закона Кировской области «Об особо охраняемых природных территориях Кировской области» от 08.10.2007г. №169-ЗО,

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области (утверждены Постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014г. №19/261 в ред. от 29.10.21),

- Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011г. №244),

- Местных нормативов градостроительного проектирования Старопинигерского сельского поселения Вятскополянского района Кировской области, утвержденные Постановлением администрации Старопинигерского сельского поселения №22 от 22.03.2023г.

- Приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018г. №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Генеральный план Старопинигерского сельского поселения разработан в соответствии с целями и задачами развития сельского поселения, сформулированными в документах социально-экономического развития сельского поселения.

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;
* проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории Старопинигерского сельского поселения Вятскополянскогорайона Кировской области.

## 2. Цель и задачи территориального планирования Старопинигерского сельского поселения

### 2.1 Цели территориального планирования

Целью разработки Генерального плана Старопинигерского сельского поселения является обоснование и формирование важнейших базовых параметров и положений градостроительной стратегии на период до 2043 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 Старопинигерского 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 устанавливают:

* 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 Старопинигерского сельского поселения;
* экологические и историко-культурные требования к градостроительному развитию муниципального образования.

### 2.2 Задачи территориального планирования

Основные задачи проекта:

* на основе анализа параметров жилой среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения выявить проблемы градостроительного развития Старопинигерского 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.

## 3. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

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

Основными компонентами реализации Генерального плана являются:

* мероприятия правового обеспечения реализации Генерального плана Старопинигерского сельского поселения, к которой относится внесение изменений в Правила 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 Старопинигерского 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 реализации муниципальных программ.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации утверждаемой частью Генерального плана является Положение о территориальном планировании содержащее пояснительную записку и соответствующие карты.

Базовым решением генерального плана, отраженным в положении о территориальном планировании, является функциональное зонирование территории. Именно функциональное зонирование является первым принципом, вносящим порядок и систему в планировочную организацию поселения, и призвано графически описать территориальное воплощение стратегии генерального плана.

Функциональное зонирование в проекте Генерального плана рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории поселения с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

– обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,

– ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,

– рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,

– формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

Положения генеральных планов могут использоваться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, Кировской области, Вятскополянского района и Старопинигерского сельского поселения, программы комплексного социально-экономического развития, долгосрочных целевых программ (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие с утвержденным генеральным планом поселения;

- при установлении границ муниципальных образований и населённых пунктов, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке [градостроительной документации](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/12086381/#33#33) других видов;

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации правовой статус функциональных зон определяется следующими положениями:

1) границы функциональных зон и их параметры утверждаются непосредственно путем принятия решения об утверждении генерального плана представительным органом местного самоуправления, также утверждаются планируемые объекты капитального строительства местного значения и отображаемые границы населенных пунктов. Иными словами, только три указанные позиции в картах генерального плана утверждаются посредством утверждения этого акта. Иные позиции в картах генерального плана не утверждаются, а только отображаются как физические и правовые факты, в том числе отображаемые из иных документов;

2) факт утверждения в генеральном плане функциональных зон и их параметров непосредственно не порождает правовых последствий для третьих лиц: этот факт порождает правовые основания для осуществления последующих действий в соответствии с генеральным планом, которые обеспечиваются, могут обеспечиваться администрацией поселения. Такими действиями, осуществляемыми администрацией после определения функционального зонирования в генеральном плане, являются, главным образом, действия по закреплению принятых решений – по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (Правила). Поскольку градостроительные регламенты, содержащиеся в таких правилах, определяют основу правового режима использования земельных участков, то опосредованным образом (через Правила) решения генерального плана по функциональному зонированию приобретают правовое закрепление в нормативном правовом акте Правилах землепользования и застройки.

### 3.1 Предложения по функциональному зонированию

Генеральным планом выполнено подробное зонирование территории Старопинигерского сельского поселения, уточнены границы функциональных зон в черте населенных пунктов, с учетом требований действующего законодательства в области архитектуры и градостроительства.

В границах населенных пунктов были установлены следующие **функциональные зоны**:

**Жилые зоны:**

* Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Общественно-деловые зоны:**

* Многофункциональная общественно-деловая зона;
* Зона специализированной общественной застройки.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

* Производственная зона;
* Зона инженерной инфраструктуры;
* Зона транспортной инфраструктуры.

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

* Зона сельскохозяйственных угодий;
* Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

**Зоны рекреационного назначения:**

* Зона отдыха;
* Зона лесов.

**Зоны специального назначения:**

* Зона кладбищ.

*Жилые зоны -* предназначена для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, малоэтажными домами, индивидуальными гаражами для легковых автомобилей. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

*Общественно – деловые зоны* – включает территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов религиозного назначения. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

*Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур* - предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, являющихся источниками выделения в окружающую среду загрязняющих веществ, шума, вибрации и других вредных физических факторов и требующих организации санитарно-защитных зон, территории, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры (дороги).

*Зоны сельскохозяйственного использования* – сельскохозяйственные угодья, территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

*Зоны рекреационного назначения*– территории, занятые защитными лесами, скверами, парками, прудами, озерами, а также территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Зоны, предназначенные для сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях обеспечения охраны окружающей среды и отдыха населения.

Режимы использования территории в пределах рассматриваемых зон должны соответствовать строительным, экологическим, противопожарным и другим действующим нормам.

*Зоны специального назначения* - зоны размещения объектов складирования и захоронения отходов, кладбищ.

### 3.2 Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Таблица 3.2-1. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

| **Планируемый объект**  **(территория)** | **Местоположение** | **Планируемая функциональная зона** | **Площадь (га)** | **Основание**  **(предложение организации)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Первоочередное размещение пожарных депо** (количество автомобилей 1) | дер. Старый Пинигерь, Школьная ул., д. 1г | Производственная зона | 0,3 | Предложения Управления защиты населения и территорий администрации Губернатора и Правительства Кировской области от 10.07.2020 № 28977-21/02-05-л |

### 3.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения

#### 3.3.1. Жилищное строительство

Генеральным планом Старопинигерского сельского поселения включение в черту новых территорий для развития жилищного строительства не предусмотрено.

Необходимы сохранение и реконструкция существующей застройки, ликвидация ветхого жилого фонда.

Для осуществления нового строительства необходима разработка проектов планировки с проектами межевания, создание транспортной и инженерной инфраструктур, определением общественно-деловых, рекреационных и иных зон, необходимых для полноценного функционирования населенных пунктов.

#### 3.3.2. Размещение и развитие объектов социальной инфраструктуры, спорта и культурно-бытового обслуживания

Рекомендуется объекты социального и бытового обслуживания в жилой размещать в соответствии с установленными градостроительными нормами.

Первоочередными мероприятиями по сохранению объектов социальной инфраструктуры являются их ремонт и реконструкция.

В генеральном плане запланировано:

1. поддержание надлежащего технического состояния существующих объектов образования, их своевременное переоборудование и переоснащение, срок – до 2043г;
2. капитальный ремонт МКУК Вятскополянский районный организационно-методический центр Сельский дом культуры Старопинигерского сельского поселения, срок – до 2043г.

#### 3.3.3. Размещение и развитие производственных объектов и объектов сельскохозяйственного производства

Необходимо сохранение существующих производственных территорий для возможного размещения новых производственных объектов.

#### 3.3.4. Размещение и развитие объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

Для обеспечения жилищного строительства и улучшения инженерного обеспечения существующих объектов в населенных пунктах Старопинигерского сельского поселения потребуется создание соответствующей инженерной инфраструктуры:

- реконструкция существующих ветхих электросетей;

- реконструкция существующего магистрального водовода от скважины № 4874 с сохранением существующего диаметра (10 км);

- увеличение на магистральных сетях количества колодцев, оснащенных запорно-регулирующей арматурой;

- реконструкция и модернизация тепловых сетей;

- замена устаревших линии связи на оптоволокно;

* обеспечение устойчивых связей и создание комфортных условий проживания населения на территории сельского поселения;
* увеличение протяженности дорог, отвечающих нормативным требованиям;
* проведение ремонта дорог протяженностью 1,2 км;
* плановая замена светильников уличного освещения д.Старый Пинигерь и пос.Нурминка;
* текущий ремонт дорожного покрытия существующей улично-дорожной сети.

*В Схеме территориального планирования Вятскополянского района Кировской области запланированы следующие мероприятия на территории Старопинигерского сельского поселения Вятскополянского района:*

С учетом реализации коммерческих проектов общее водопотребление подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

На первый этап (до 2025г):

1. Бурение скважин дополнительного водоснабжения в д.Старый Пинигерь.
2. Текущий ремонт водопроводной сети по району в целом.

На расчетный срок (2035г):

1. Реконструкция и замена водопроводной сети в Старопинигерском сельском поселении.
2. Текущий ремонт водопроводной сети по району в целом.

#### 3.3.5. 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.

Для защиты населения необходимо совместно с МЧС и Минобороны предусмотреть:

- создание систем оповещение населения,

- использование средств индивидуальной защиты,

- мероприятия по эвакуации населения.

*В Схеме территориального планирования Вятскополянского района Кировской области запланированы следующие мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Старопинигерского сельского поселения:*

1. Первоочередное размещение пожарных депо (количество автомобилей 1) дер. Старый Пинигерь, Школьная ул., д. 1г, срок – 2023г.

#### 3.3.6. Мероприятия по охране окружающей среды

***Мероприятия по охране атмосферного воздуха***

В целях решения задач охраны атмосферного воздуха должны быть использованы следующие мероприятия:

- установка и совершенствование газоочистных и пылеулавливающих установок;

- расширение площадей декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений. Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон предприятий и объектов, негативно влияющих на атмосферный воздух;

- благоустройство дорог;

- в бесснежный период, в сухую погоду необходим полив улиц для предотвращения попадания пыли, содержащей частицы токсичных веществ в дыхательные пути и на кожу населения.

***Мероприятия по охране водных ресурсов***

*Мероприятия по охране поверхностных вод:*

* обустроить 100% жилищного фонда водонепроницаемыми выгребами, соответствующим современным санитарно-гигиеническим нормам;
* обеспечить охват 100% населения системой вывоза ЖБО;
* вывоз ЖБО производить по заявкам, не реже одного раза в полгода;
* провести очистку водоохранных зон от несанкционированных свалок;
* ликвидация объектов, нарушающих режим водоохранных зон;
* разработка эффективных мер по предупреждению сбросов загрязняющих веществ в водные объекты и устранению их последствий.

*Основными мероприятиями, направленными на предотвращение загрязнения и истощения подземных вод приняты:*

* разработка и установка зон санитарной охраны в составе 3-х поясов для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;
* проведение гидрогеологических изысканий, переутверждение запасов подземных вод;
* оформление лицензий на право пользования подземными водами;
* выявление бездействующих скважин и проведение ликвидационного тампонажа на них;
* организация вокруг каждой скважины зоны строгого режима - I пояса;
* обязательная герметизация оголовков всех эксплуатируемых и резервных скважин;
* вынос из зоны II пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения;
* на всех существующих водозаборах подземных вод необходима организация службы мониторинга (ведение гидрогеологического контроля и режима эксплуатации);
* установка водоизмерительной аппаратуры на каждой скважине для контроля над количеством отбираемой воды;
* проведение ежегодного профилактического ремонта скважин и систем водопровода;
* применение оборотного водоснабжения на основных промышленных предприятиях;
* систематическое выполнение бактериологических и химических анализов воды, подаваемой потребителю.

***Мероприятия по охране почвенного покрова***

Для предупреждения процессов, снижающих почвенное плодородие и разрушающих земельные ресурсы необходимо проведение следующих почвозащитных мероприятий:

* посадка защитных лесополос вдоль сельскохозяйственных полей, почвозащитный севооборот, агротехнические противоэрозионные мероприятия;
* повышение плодородности почв за счет внесения удобрений;
* проведение мелиоративных мероприятий в местах подтопления почв грунтовыми водами;
* снятие плодородного слоя почвы перед началом строительства;
* отведение специальных мест под мойку автомашин, тракторов и другой техники.

***Мероприятия по озеленению территории***

* озеленение санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» путем многорядных посадок древесно-кустарниковых пород как более устойчивых (береза, осина, желтая акация, сирень, красная рябина, боярышник, лиственница, сосна, ель);
* озеленение территорий детских учреждений и школ декоративными плодово-ягодными и вьющимися растениями из неколючих пород;
* создание полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей.