

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**

2023г

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СТАРОПИНИГЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	5
2.1 Цели территориального планирования.....	5
2.2 Задачи территориального планирования.....	5
3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....	6
3.1 Предложения по функциональному зонированию.....	7
3.2 Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	8
3.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения	9
3.3.1. Жилищное строительство	9
3.3.2. Размещение и развитие объектов социальной инфраструктуры, спорта и культурно-бытового обслуживания.....	9
3.3.3. Размещение и развитие производственных объектов и объектов сельскохозяйственного производства.....	9
3.3.4. Размещение и развитие объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	9
3.3.5. Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	10
3.3.6. Мероприятия по охране окружающей среды.....	10

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 Старопинигерское 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 29.12.2004N 190-ФЗ);
- 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 №53 от 20.07.2021г.
- 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 Вятскополянского района 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 инфраструктуры, 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 рациональ-

ного использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации 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 инфраструктуры:

- 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 оптоволоконно;
- 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 оповещения 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 – 2021г.

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 выющимися растениями из неколючих пород;
- создание полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей.