

**ШУРМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**УРЖУМСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Положения о территориальном планировании**

**г. Киров 2016**



610046, г. Киров, ул. Герцена, 88, тел. 8 (8332) 29-53-43, лицензии: № ВВГ-01426К, № ВВГ-01425Г от 11.07.2006 г.

свидетельство СРО АИИС 01-И-№ 1294 от 19.03.2010

Экз №

**ШУРМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**УРЖУМСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ТОМ 2**

**Часть 1**

**Положения о территориальном планировании**

**Заказчик:** Администрация Шурминского сельского поселения Уржумского района Кировской области

**Муниципальный контракт:** № 75 от 16 декабря 2015 г**.**

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

**Шифр: АПМ 34-75-15-ГП/16**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | О.Г. Созинов |
|  | |
| Директор по градостроительному проектированию | М.Л. Башорина |
|  |  |
|  |  |

**г. Киров 2016**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Состав проекта …………………………………………………………………………** | | | | **3** |
| **Введение …………………………………………………...…………………….………** | | | | **4** |
| **1.** | **Цели и задачи территориального планирования Шурминского 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 Шурминского 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 ……………………………………….* | *8* |
|  |  | *2.2.4.* | *Размещение и развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры …………………………………………………………………...* | *8* |
|  | 2.3. | Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера…………………………………..…… | | *8* |
|  | 2.4. | Мероприятия по улучшению экологической обстановки, охране окружающей среды и очистке территории поселения………………….……………… | | *9* |
|  | 2.5. | Мероприятия по инженерной подготовке территории………………….…… | | 9 |
|  |  | *2.5.1.* | *Организация поверхностного стока* ........................................................ | *9* |
|  |  | *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, включенных в границы населенных пунктов Шурминского сельского поселения ………………………………………… | | | **11** |
| **5.** | Перечень земельных участков и территорий, планируемых для включения в границы населенных пунктов Шурминского сельского поселения, в том числе путем формирования земельных участков и внесения изменений в генеральный план поселения……………………………………………… | | | **11** |

**Состав проекта**

**Материалы по обоснованию Генерального плана:**

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

**2. Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схем** | **Масштаб** | **Примечания** |
| 1 | Карта использования территории поселения | 1:25000 |  |
| 2 | Карта существующих границ поселения | 1:25000 |  |
| 3 | Карта существующих и планируемых функциональных зон населённых пунктов поселения | 1:5000 | 2 карты |

**Положения о территориальном планировании:**

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

**2. Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схем** | **Масштаб** | **Примечания** |
| 1 | Карта функциональных зон поселения | 1:25000 |  |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25000 |  |
| 3 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:7000 | 2 карты |

Графические материалы генерального плана муниципального образования разрабатываются на топооснове в масштабе 1:10000 на территорию поселения и 1:2 000 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 Шурминского сельского поселения Уржумского района Кировской области разработан по заказу администрации Шурминского сельского поселения на основании муниципального контракта № 75 от 16 декабря 2015 г.Генеральный план разработан в соответствии с техническим заданием в пределах административной границы муниципального образования Шурминское сельское поселение Уржумского района Кировской области.

Разработка Генерального плана Шурминского 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.
* Проект планировки села Шурма – центральной усадьбы совхоза «Шурминский» Уржумского района Кировской области. – Киров: Кировгипрогорсельстрой, 1973, утверждённый распоряжением исполнительного комитета Кировского областного Совета депутатов трудящихся от 05.05.1974, № 441-р.
* Правила землепользования, застройки и зонирования территории муниципального образования Шурминское сельское поселение Уржумского района Кировской области и Карты градостроительного зонирования муниципального образования, утвержденные решением Думы Шурминского сельского поселения Уржумского района от 01.02.2013, № 7/29.
* Схемы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения Шурминского сельского поселения Уржумского района Кировской области на период до 2028 года, разработанные ООО «Эколаб» (г. Киров) в 2013 г.
* 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.
* Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории Шурминского сельского поселения Уржумского района Кировской области.

**1. Цель и задачи территориального планирования Шурминского**

**сельского поселения**

**1.1. Цели территориального планирования**

Целью разработки Генерального плана Шурминского 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 Шурминского 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 Шурминского 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 Шурминского 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 Шурминского сельского поселения затрагивает комплекс нормативно-правовых, научных, проектных и планово-программных работ.

Основными компонентами реализации Генерального плана являются:

* мероприятия правового обеспечения реализации Генерального плана Шурминского 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 Шурминского 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 Шурминского сельского поселения;
* сокращение производственных зон, расположенных в жилых районах.

Генеральным планом Шурминского 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 предусмотрено изменение границ населенных пунктов поселения за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов и формирования участков для жилищного строительства в д. Тюм-Тюм.

Генеральным планом поселения предусмотрено изменение границ населенных пунктов поселения за счет включения в земли населенных пунктов:

- с. Шурма земель населенного пункта бывшего населенного пункта д. Черепаново. Площадь включенной территорий составляет 8,05 га;

- в д. Тюм-Тюм земельного участка площадью 0,7 га.

Площадь планируемых к включению территорий д. Тюм-Тюм составляет 8,48 га и 3,21 га.

Для включения в черту населенных пунктов земельных участков необходимо выполнить работы по их формированию и постановке на кадастровый учет и внесению изменений в генеральный план поселения.

Разработку градостроительной документации на новые территории необходимо вести с учетом реконструкции существующей застройки.

Для осуществления 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.

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

**в с. Шурма:**

- участки площадью 0,11 га, 0,13 га, 0,19 га и 0,39 га;

- участки для расширения зоны ЛПХ или ИЖС путем перераспределения 0,04 га, 0,04 га, 0,07 га, 0,04 га;

**в д. Федосимово:**

– участки площадью 0,02 га, 0,07 га, 0,2 га, 0,3 га и 0,5 га;

- участки для расширения функциональной жилой зоны ЛПХ путем перераспределения 0,02 га, 0,007 га;

**в д. Верхняя Шурма** - участки площадью 0,15 га и 0,98 га;

**в д. Тюм-Тюм** - участки площадью 0,14 га и 0,19 га.

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

При разработке проектов планировки с целью жилищного строительства, на включенных в территории населенных пунктов территории предусмотреть размещение объектов социально-культурного и бытового обслуживания, исходя из нормативов градостроительного проектирования.

В с. Шурма предлагается использовать:

- для размещения новых объектов религиозного использования земельный участок площадью 0,24 га;

- увеличение существующего участка культурного развития на площадь 0,04 га.

***2.2.3. Размещение и развитие производственных объектов и объектов сельскохозяйственного производства***

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

***2.2.4. Размещение и развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры***

Для обеспечения жилищного строительства в населенных пунктах Шурминского сельского поселения потребуется создание соответствующей инженерной инфраструктуры:

- реконструкция существующих ветхих электросетей и подстанций;

- восстановление уличного освещения в с. Шурма;

- реконструкция участка дороги до д. Манкинерь;

- реконструкция участка дороги от с. Шурма до д. Тюм-Тюм.

- размещение АЗС на земельном участке с кадастровым номером 43:35:531201:2395 расположенном на км 221+050 (слева) автомобильной дороги общего пользования регионального значения Киров – Малмыж – Вятские Поляны (участок от г. Киров до пересечения с автомобильной дорогой «Казань-Пермь»). Предложение ООО «Движение-Нефтепродукт». Письмо № 1979 от 29.07.2024. Планируется перевод вышеуказанного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.

**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 оповещение населения,

- соблюдение режимов поведения на зараженной территории,

- использование средств индивидуальной защиты,

- мероприятия по эвакуации населения.

В целях повышения обеспеченности источниками пожаротушения необходимо:

1. В с. Шурма произвести ремонт пожарных гидрантов и пожарных водоёмов и осуществить дополнительное строительство 3 пожарных водоёмов и 3 пожарных пирсов:

- на пруду у дамбы,

- на р. Вятка у причала.

2. Построить пожарный пирс на пруду между д. Верхняя Шурма и Ешполдино.

3. Построить пожарный водоём в д. Федосимово.

4. В д. Тюм-Тюм построить пожарный пирс и пожарный водоём.

5. В д. Максинерь построить пожарный пирс на оз. Максинерь и пожарный водоём.

**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. Ликвидация свалки у д. Тюм-Тюм.

2. 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 тампонирование бесхозных и бездействующих скважин.

3. Разработка проектов СЗЗ производственных 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 загрязненных стоков поверхностных вод с прибрежных территорий;
* расчистку берегов от мусора и наносов;
* обустройство прибрежных защитных полос рек и водоемов 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. Шурма** | га | **388,3** | **8,05**  **(д.Черепаново)** | **-** |
| 2. | **Территория д. Акмазики** | га | **18,4** | **-** | **-** |
|  |  |  |  |  |  |
| 3. | **Территория д. Верхняя Шурма** | га | **49,5** | - | **-** |
|  |  |  |  |  |  |
| 4. | **Территория д. Гужавино** | га | **27,43** | - | - |
|  |  |  |  |  |  |
| 5. | **Территории д. Ешполдино** | га | **10,98** | **-** | - |
|  |  |  |  |  |  |
| 6. | **Территории д. Максинерь** | га | **66,76** | **-** | **-** |
|  |  |  |  |  |  |
| 7. | **Территории д. Мамашево** | га | **11,35** | **-** | **-** |
|  |  |  |  |  |  |
| 8. | **Территории д. Тюм-Тюм** | га | **135,0** | **0,7** | **11,69** |
|  |  |  |  |  |  |
| 9. | **Территории д. Федосимово** | **га** | **43,06** | **-** | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **2.** | **Население Шурминского сельского поселения:** | тыс. чел. | **2,2** | **-** | **-** |
|  |  |  |  |  |  |
| **3.** | **Общая площадь жилого фонда** | тыс. м2 | **23,6** | **-** | **-** |
|  |  |  |  |  |  |
| **4.** | **Жилая обеспеченность на 1 жителя** | м2/чел | **10,7** | **-** | **-** |
|  |  |  |  |  |  |

**4. Перечень земельных участков, включенных в границы населенных пунктов Шурминского сельского поселения.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый № земельный участок** | **Площадь**  **га** | **Вид разрешенного использования** | | **Функциональное назначение** |
| **До включения в черту населенного пункта** | **После включения в черту населенного пункта** |
| **с. Шурма** | | | | | |
| 1 | Часть кадастрового квартала  43:35:531101  (в т.ч. земельный участок с Кад. № 43:35:531101:23) | **8,05** | земли  населенных  пунктов | земли  населенных  пунктов | - |
|  |  | **8,05** |  |  |  |
| **Д. Тюм-Тюм** | | | | | |
| 2 | Земельный участок с Кад. № 43:35:531201:2223 | **0,7** | для строительства индивидуального жилого дома | жилая застройка | зона малоэтажной жилой застройки |
|  | **Итого** | **0,7** |  |  |  |

**5. Перечень земельных участков и территорий, планируемых для включения в границы населенных пунктов Шурминского сельского поселения, в том числе путем формирования земельных участков и внесения изменений в генеральный план поселения.**

**Д. Тюм-Тюм**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый № земельный участок** | **Площадь**  **га** | **Существующий** | | **Планируемый** | |
| **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** |
| 1 | Часть кадастрового квартала  43:35:531201 | 8,48 | земли сельхозназначения | - | земли  населенных  пунктов | жилая застройка (код 2.0) |
| 2 | Часть кадастрового квартала  43:35:531201 | 3,21 | земли сельхозназначения | - | земли  населенных  пунктов | жилая застройка (код 2.0) |
|  | **Итого** | **11,69** |  |  |  |  |