



ООО «Азимут»



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ОЗЕРНИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СЛОБОДСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (корректировка 2020г.)

Положения о территориальном
планировании

Том I

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ОЗЕРНИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СЛОБОДСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Часть 1. Положения о территориальном
планировании

Заказчик: Администрация Озерницкого сельского поселения

Договор: №2019-МК0803 от 26.12.2019г.

Исполнитель: ООО «МК АЗИМУТ»

По данным: ООО «Сатэк»

Директор

С.А. Кузнецов

Главный архитектор

А.С.Фалалеев

Главный инженер проекта

Е.С.Сысолятина

г. Слободской 2020г.

ООО «МК АЗИМУТ»

2

Структура и состав проектных материалов

№ № частей	№ разделов, схем Наименование		Комплектация по томам, листам
Проект генерального плана			
Часть 1	Положения о территориальном планировании		Том I
	Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования	
	Раздел 2	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения	
Часть 2	Схемы территориального планирования		
	Схема 1.	Сводная схема (основной чертёж) генерального плана, включающая:	Лист 1 M1:15 000
		Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)	
		Карта планируемого размещения объектов	
		Карта функциональных зон поселения	
Обосновывающие материалы проекта генерального плана			
Часть 1	Материалы по обоснованию генерального плана (пояснительная записка)		Том II
	Раздел 1	Анализ современного состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития	
	Раздел 2	Обоснование вариантов решения задач территориального планирования	
	Раздел 3	Перечень мероприятий по территориальному планированию, обоснование предложений по территориальному планированию и этапы их реализации	
	Раздел 4	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и описание мероприятий по их предотвращению	
	Раздел 5	Основные технико-экономические показатели генерального плана	
	Раздел 6	Приложения	

№ № частей	№ разделов, схем Наименование		Комплектация по томам, листам
Часть 2	Схемы в составе материалов по обоснованию		
		Опорный план (сводная схема) генерального плана до корректировки 02.2020г. включающая:	
	Схема 1	Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)	Лист 2 М1:15 000
	Схема 2	Карта планируемого размещения объектов	
	Схема 3	Карта функциональных зон поселения	

СОДЕРЖАНИЕ тома I

Введение	6
Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования	7
1.1 Цели территориального планирования	7
1.2 Задачи территориального планирования.....	8
Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	11

Введение

Проект генерального плана муниципального образования «Озерницкое сельское поселение» Слободского района Кировской области подготовлен на основании Постановления администрации Озерницкого сельского поселения №4 от 18.02.2016 года и Технического задания администрации Озерницкого сельского поселения.

Генеральный план выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 12.12.2016 г. №44-ЗО, Постановлением Кировской области от 30 декабря 2014 года №19/261 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области», Уставом муниципального образования «Озерницкое сельское поселение» Слободского района Кировской области.

При разработке проекта учитывались основные положения действующих и находящихся на стадии подготовки документов территориального планирования других муниципальных образований и населенных пунктов, интересы которых затрагиваются данным проектом, иных актов и документов, документации по планировке и проектов объектов капитального строительства, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории сельского поселения, охраны, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект генерального плана разработан в существующих границах муниципального образования на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития Кировской области, Слободского муниципального района, муниципального образования «Озерницкое сельское поселение», региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Подготовка проекта генерального плана осуществлялась с ноября 2011 г. по июль 2012 г. включительно и предусматривает развитие территории Озерницкого сельского поселения и населенных пунктов, входящих в состав Озерницкого сельского поселения на период 25-30 лет с выделением первоочередных мероприятий на период до 2020 года.

Расчетная численность населения принята на первую очередь (2020 год) 2300 человек, а на проектный срок (2032 год) – 2500 человек. При разработке проекта были использованы топографические карты М 1:10 000.

Генеральный план - Том I, содержит две части:

- 1) Часть первая - Положения о территориальном планировании (текстовая часть);
- 2) Часть вторая - Схемы территориального планирования (графические материалы).

В процессе подготовки материалов генерального плана выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта – Том II.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана содержат обоснование решения задач территориального планирования, обоснование мероприятий и предложений по территориальному планированию и этапам их выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (том III), оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования

1.1 Цели территориального планирования

Главными целями подготовки генерального плана МО «Озерницкое сельское поселение» Слободского района Кировской области являются:

1) создание документа территориального планирования МО «Озерницкое сельское поселение», представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории поселения на период 25-30 лет с выделением первоочередных мероприятий на период до 2040 года;

2) обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации;

3) создание оптимальных условий для вложения инвестиций всех уровней и форм собственности в развитие и освоение новых территорий, сохранение, реконструкцию и преобразования существующей застройки, развитие и совершенствование социальной и инженерно-транспортной инфраструктур;

4) обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории муниципального образования «Озерницкое сельское поселение»;

5) учет федеральных, региональных и муниципальных интересов (в том числе, сопредельных муниципальных образований), интересов юридических и физических лиц в совершенствовании и развитии градостроительства поселения;

6) создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления МО «Озерницкое сельское поселение» существенно повысить эффективность

имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов;

7) разработка оптимальной, с социальной точки зрения, траектории движения к запланированному состоянию территории поселения;

8) определение того, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния в целях обеспечения устойчивого развития территорий;

9) подготовка оснований по изменению градостроительного устройства муниципального образования в целях оптимизации системы местного самоуправления, налогообложения и бюджетов, с учетом планируемых изменений планировочной организации территории, полномочий и обязанностей разных уровней государственной власти и местного самоуправления установленные законодательством;

10) подготовка оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных (районных и поселковых) нужд.

1.2 Задачи территориального планирования

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1) проведение комплексного анализа состояния территории, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, охрану памятников истории и культуры, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории;

2) на основании комплексного анализа территории, социально-экономических планов и программ, стратегий развития Кировской области и Слободского муниципального района, выявление территорий наиболее активной хозяйственной, инвестиционной и градостроительной деятельности и формирования новых точек роста, главным образом за счет создания новых и модернизации существующих предприятий, развития транспортной и инженерной инфраструктур, выявления конкурентных преимуществ территории: выгодном местоположении, природно-ресурсном и социально-экономическом потенциале, богатом природном и географическом положении, наличии свободных земельных ресурсов;

3) оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы расселения и социального обслуживания;

4) изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами и предприятиями, не соответствующими экономическим, экологическим санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития территорий;

5) подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе, в целях развития незастроенных территорий и повышения их инвестиционной привлекательности;

6) подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

8) подготовка предложений, адресуемых органам власти Кировской области и Слободского района по размещению объектов капитального строительства областного и районного значения;

9) подготовка предложений по изменению границ земель населенных пунктов;

10) повышение эффективности использования и качества ранее освоенных территорий населенных пунктов;

11) сохранение исторического облика застройки населенных пунктов, ландшафтных природных территорий, исторического и архитектурно-пространственного своеобразия;

12) оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей среднеобластному уровню, в том числе социально гарантированному уровню обслуживания по каждому виду.

13) формирование системы общественных центров в каждом населенном пункте;

14) обеспечение устойчивых и безопасных транспортных связей путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых поселковых улиц и дорог, объездных автомобильных дорог, транспортных развязок;

15) развитие общественного транспорта;

16) оптимизация системы водоснабжения для обеспечения качества и количества питьевой воды с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства.

17) реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей.

18) прекращение сброса неочищенных дождевых вод в реки, ручьи и другие водотоки на территории сельского поселения;

19) строительство очистных канализационных сооружений;

20) повышение мощности и надежности систем электроснабжения;

21) реконструкция существующих и строительство новых источников электроснабжения;

22) развитие системы газоснабжения населенных пунктов;

23) модернизация систем связи и информатизации;

24) совершенствование сбора и утилизации хозяйственно-бытовых и промышленных отходов;

25) сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду;

26) выделение зон отдыха общего пользования: парки, скверы, бульвары, лесопарковые зоны, пляжи и других территорий для спорта, отдыха и рекреации.

Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.

№ п/п	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность выполнения
1.	Изменение границ территорий и земель			
	А. Изменение границ населенных пунктов.			
1.1	Изменение границы населенного пункта д. Вага: включение части земель сельскохозяйственного назначения с северной стороны д. Вага в состав населенного пункта.	Упорядочение (оптимизация) планировочной организации и функционального зонирования территории: а) обеспечение земельными участками для размещения объектов капитального строительства, в частности, жилого фонда;	Предложение, адресуемое органам власти Кировской области и Слободского муниципального района о разработке соответствующих документов территориального планирования, внесении изменений в закон Кировской области «Об административно-территориальном устройстве» и последующем принятии решения о переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.	Раздел земельного участка с кадастровым номером 43:30:310406:69, утверждение генерального плана и проведения соответствующих мероприятий, установленных законодательством, постановка на кадастровый учет границы населенного пункта
1.2	Изменение границы населенного пункта д. Дворец: включение части земель сельскохозяйственного назначения с северной, восточной и южной сторон д. Дворец в состав населенного пункта.	б) обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов.		
1.3	Изменение границы населенного пункта д. Тиминцы: включение части земель сельскохозяйственного назначения с южной и восточной сторон д. Тиминцы в состав населенного пункта.			
1.4	Изменение границы населенного пункта с. Холуново: включение части земель сельскохозяйственного назначения с северной стороны			

Положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность выполнения
1.5	с.Холуново в состав населенного пункта. Изменение границы населенного пункта п. Озерница: включение части земель сельскохозяйственного назначения с северо-восточной стороны п. Озерница в состав населенного пункта.			
1.6.	Изменение границы населенного пункта п. Центральный: описание населенного пункта и постановка на кадастровый учет границы населенного пункта	Упорядочение (оптимизация) планировочной организации и функционального зонирования территории: а) обеспечение земельными участками для размещения объектов капитального строительства, в частности, жилого фонда; б) обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов.	Предложение, адресуемое органам власти Кировской области и Слободского муниципального района о разработке соответствующих документов территориального планирования, внесении изменений в закон Кировской области «Об административно-территориальном устройстве» и последующем принятии решения о переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.	Утверждение генерального плана и проведения соответствующих мероприятий, установленных законодательством, исправление реестровой ошибки в границе леса 43:30:000000:464 путем постановки на учет земельных участков под объектами недвижимости(жилыми домами), постановка на кадастровый учет границы населенного пункта

Положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность выполнения
	Б. Изменение границ категорий земель			
1.6.	Изменение границ земель населенных пунктов.	В соответствии с основаниями, изложенными в п/п.1.1-1.5.	Предложения, адресуемые правительству Кировской области (в отношении земель, находящихся в собственности Кировской области), либо правительству Российской Федерации (в отношении земель, находящихся в собственности Российской Федерации) об изменении границ земель сельскохозяйственного назначения и отнесении их к землям населенных пунктов	После утверждения генерального плана и проведения соответствующих мероприятий, установленных законодательством.
2.	Оптимизация (упорядочение) функционального зонирования территории поселения, в том числе, территорий населенных пунктов.			

Положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность выполнения
	<p>Установление границ функциональных зон. На территории поселения выделены следующие типы функциональных зон.</p> <p>1) Жилые зоны, в том числе:</p> <p>а) малоэтажной индивидуальной застройки.</p> <p>2) Производственно-коммунальные зоны, в том числе:</p> <p>а) в границах населенных пунктов;</p> <p>б) на отдельных территориях за границами населенных пунктов, преимущественно вдоль основных транспортных коммуникаций, на территориях неблагоприятных для жилищного строительства и ведения сельского хозяйства.</p> <p>3) Общественно-деловые зоны.</p> <p>4) Рекреационные зоны, в том числе:</p> <p>а) в границах населенных пунктов;</p> <p>б) за границами населенных пунктов.</p> <p>5) Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:</p> <p>а) для ведения сельского хозяйства;</p> <p>б) Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.</p> <p>7) Зоны специального назначения.</p>	<p>1) Определение назначения использования отдельных участков территории, в целях обеспечения устойчивого развития поселения в целом, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.</p> <p>2) Исключение проживания населения на территориях, не соответствующих санитарным требованиям и условиям безопасного проживания.</p> <p>3) Подготовка оснований для изменения видов производственной и иной хозяйственной деятельности на отдельных участках территории, оказывающих негативное воздействие на население и окружающую природную среду.</p> <p>4) Подготовка оснований для резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд в целях последующего изъятия.</p> <p>5) Обеспечение земельными участками для нового</p>	<p>ОМС Озерницкого сельского совета.</p> <p>Предложения, адресуемые правительству Кировской области (в отношении земель, находящихся в собственности Кировской области), либо правительству Российской Федерации (в отношении земель, находящихся в собственности Российской Федерации) об изменении границ земель сельскохозяйственного назначения и отнесении их к землям населенных пунктов или землям иных категорий.</p>	<p>Утверждение генерального плана.</p> <p>Подготовка и принятие правил землепользования и застройки.</p> <p>Выполнение соответствующих процедур, необходимых по законодательству в целях перевода части земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.</p>

Положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность выполнения
		<p>жилищного, общественно-делового и производственного строительства.</p> <p>6) Стимулирование инвестиционной деятельности.</p> <p>7) Повышение эффективности использования земель.</p> <p>8) Увеличение доходности бюджета муниципального образования от налогов за недвижимость.</p> <p>9) Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов и земли иных категорий.</p>		
3.	Развитие транспортной инфраструктуры.			
	Строительство объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.			

Положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность выполнения
	<p>Строительство и ремонт дорожного покрытия проезжей части главной улицы в границах п. Центральный, п. Сухоборка, д. Холуново, с. Казань, д. Перекоп, д. Дворец, д. Разъезд, п. Озерница.</p> <p>Строительство автозаправочной станции в п. Центральный.</p>	<p>Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, обеспечение большей безопасности проживания жителей и привлекательности района для застройщиков.</p> <p>Обеспечение транспортного обслуживания населения Озерницкого сельского поселения и Слободского района.</p>	<p>Местное (районное) значение.</p> <p>Предложение для совместного решения по строительству автомобильных дорог на основе соглашения между администрацией Слободского муниципального района, муниципальным образованием «Озерницкое сельское поселение».</p>	<p>В соответствии с программой социально-экономического развития района.</p> <p>В соответствии с планом реализации соглашения о строительстве автодорог и улично-дорожной сети между Слободским муниципальным районом, муниципальным образованием «Озерницкое сельское поселение»</p>
4.	Развитие инженерной инфраструктуры.			
	<p>Развитие инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов, расположенных в зоне интенсивного градостроительного развития: строительство сетей электроснабжения, противопожарных резервуаров.</p>	<p>1)Обеспечение условий для строительства жилья, объектов общественного назначения и производственных объектов на территориях в границах населенных пунктов, входящих в состав зоны интенсивного градостроительного развития.</p>	<p>Местного (поселкового) значения (по согласованию с Администрацией Слободского района)</p>	<p>После утверждения генерального плана, на основании специальных комплексных программ и схем развития инженерной инфраструктуры.</p>

Положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность выполнения
		2) Увеличение инвестиционной привлекательности территорий и увеличение стоимости земельных участков. 3) Подготовка земельных участков для предоставления частным инвесторам для строительства объектов.		
5.	Санитарная очистка территории			
	Совершенствование централизованной системы сбора отходов, очистка придомовой территории силами жильцов.	Улучшение экологической и санитарно-гигиенической обстановки в районе и повышение эффективности использования земель.	Районное значение. Предложение о включении в целевую программу Слободского муниципального района.	Согласно программе социально-экономического развития Слободского района. Первоочередное мероприятие.