
ОАО “КИРОВГИПРОЗЕМ”

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



**ИЖЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПИЖАНСКОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Положения о территориальном планировании

г. Киров 2018

ИЖЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПИЖАНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ТОМ 1 Часть 1

Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Ижевского сельского поселения Пижанского района Кировской области

Муниципальный контракт: от 6 апреля 2017 г.

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

Шифр: АПМ 03-00-17-ГП/2

Генеральный директор

О.Г. Созинов

Директор по градостроительному проектированию

М.Л. Башорина

г. Киров 2018

СОДЕРЖАНИЕ:

Состав проекта	3
Введение	4
1. Цели и задачи территориального планирования Ижевского 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 Ижевского сельского поселения объектов капитального строительства	6
2.2.1. Жилищное строительство	6
2.2.2. Размещение и развитие объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания	7
2.2.4. Размещение и развитие объектов инженерной инфраструктуры	7
2.3. Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	7
2.4. Мероприятия по улучшению экологической обстановки, охране окружающей среды и санитарной очистке территории поселения	7
2.5. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....	8
2.5.1. Организация поверхностного стока	8
2.5.2. Мероприятия по защите территории от затопления	8
2.5.3. Благоустройство рек и водоемов	8
3. Основные технико-экономические показатели проекта	9

Состав проекта

Материалы по обоснованию Генерального плана:

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

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование схем	Масштаб	Примечания
1	Карта современного использования территории поселения	1:25000	
2	Карта современного использования (опорный план) д. Павлово, д. Ларичи, д. Борок, д. Ветлугаи	1:5000	
3	Карта функциональных зон населённых пунктов Ижевского сельского поселения	1:7000	

Положения о территориальном планировании:

1. Пояснительная записка – Том 2. Ижевское сельское поселение Пижанского района Кировской области. Генеральный план. Положения о территориальном планировании (утверждаемая часть)

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование схем	Масштаб	Примечания
1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:25000	
2	Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:25000	
3	Фрагмент карты функциональных зон д. Павлово, д.Ларичи, д. Борок, д. Ветлугаи. Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:5000	

Графические материалы генерального плана муниципального образования разрабатываются на топооснове в масштабе 1:10000 на территорию поселения и 1:5000 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 Ижевского сельского поселения Пижанского района Кировской области разработан по заказу администрации Ижевского сельского поселения на основании муниципального контракта от 6 апреля 2017 г. Генеральный план разработан в соответствии с техническим заданием в пределах административной границы муниципального образования «Ижевское сельское поселение Пижанского района Кировской области».

Разработка Генерального плана Ижевского сельского поселения Пижанского 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 Пижанского муниципального района Кировской области. – Нижний Новгород: ООО «НИЦ «Земля и город»», 2012, утвержденная решением Пижанской районной Думы Кировской области № 8/65 от 12.12.2012.

– Правила землепользования, застройки и зонирования территории муниципального образования Ижевское сельское поселение Пижанского района Кировской области и Карты градостроительного зонирования муниципального образования, утвержденные решением Думы Ижевского сельского поселения Пижанского района от 16.12.2009, № 18/82.

– Схема теплоснабжения Ижевского сельского поселения Пижанского района Кировской области. Утверждена распоряжением администрации Ижевского СП № 26 от 02.09.2013.

– 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 Ижевского сельского поселения Пижанского района Кировской области.

1. Цель и задачи территориального планирования Ижевского сельского поселения

1.1. Цели территориального планирования

Целью разработки Генерального плана Ижевского сельского поселения является обоснование и формирование важнейших базовых параметров и положений градостроительной стратегии на период до 2037 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 Ижевского сельского поселения: целевые программы, рациональное использование инфраструктур, дорог и земли;
- в числе основных задач повышения качества среды и устойчивого градостроительного развития, Генеральный план предусматривает определение главных направлений развития муниципального образования на основе имеющихся ресурсов.

Основные направления комплексного развития территории устанавливаются:

- планировочную и архитектурно-пространственную структуру муниципального образования;
- основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктуры муниципального образования;
- основные направления развития и реконструкции производственных и общественных территорий Ижевского 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 Ижевского 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 Ижевского сельского поселения затрагивает комплекс нормативно-правовых, научных, проектных и планово-программных работ.

Основными компонентами реализации Генерального плана являются:

- мероприятия правового обеспечения реализации Генерального плана Ижевского 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 Ижевского 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 обеспечению реализации муниципальной программы социально-экономического развития поселения.

2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

Основой проектного решения Генерального плана являются принципы:

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

Генеральным планом Ижевского сельского поселения предусмотрены следующие мероприятия по развитию территории поселения:

- строительство нового жилищного фонда, с учетом планировочных ограничений;
- размещение в жилой застройке объектов социального и бытового обслуживания по требованиям нормативов обеспечения и доступности;
- формирование общественно-деловых зон в перспективных жилых районах;
- реконструкция и модернизация существующих производств или перенос на проектируемые производственные территории с целью снижения негативного воздействия на прилегающие территории.

2.2. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

2.2.1. Жилищное строительство

Генеральным планом не предусмотрено включение в черту населенных пунктов Ижевского городского поселения земель с целью индивидуального жилищного строительства.

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

При разработке проектов планировки с целью жилищного строительства на территории г. Яранска предусмотреть размещение объектов социально-культурного и бытового обслуживания, исходя из нормативов градостроительного проектирования. Также необходимо выполнить первоочередные мероприятия по улучшению качества оказания медицинских услуг населению:

- выполнить реконструкцию Ижевского фельдшерско-акушерского пункта, с. Иж;
- выполнить реконструкцию Соломинского фельдшерско-акушерского пункта, с. Соломино.

2.2.3. Размещение и развитие объектов инженерной инфраструктуры

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

- реконструкция очистных сооружений в д. Павлово;
- ремонт систем водоотведения;
- ремонт систем водоснабжения.

Схема территориального планирования Пижанского района предусматривает строительство двух автомобильных дорог, соединяющих Ижевское СП с соседними районами:

- с. Соломино – д. Вынур Тужинского района;
- д. Турусиново – д. Басманы Арбажского района.

а также:

- строительство автомобильного моста на планируемой дороге д. Турусиново – д. Басманы;
- ремонт автомобильной дороги общего пользования местного значения Пижанка - Павлово;
- строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения с. Соломино – д. Вынур;
- строительство автомобильного моста через р. Змеевка на планируемой дороге с. Соломино – д. Вынур.

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.

С целью предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходимо выполнить реконструкцию гидроузла Чекмаревского водохранилища, д. Чекмари.

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

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

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

- установка ограждения границ 1-го поясов зон санитарной охраны водозаборных скважин;
- расчёт и утверждение границы 2-го и 3-го поясов зон санитарной охраны водозаборных скважин;
- тампонирование бесхозных и бездействующих скважин;
- 2. Разработка проектов СЗЗ сельскохозяйственных предприятий.
- 3. Благоустройство территорий скверов образовательных учреждений поселения.
- 4. Проведение омолаживающей обрезки, реконструкции зеленых насаждений на территории населенных пунктов Ижевского сельского поселения, снос аварийных деревьев.
- 5. Культивирование в составе зеленого фонда поселения таких пород как: береза пушистая, боярышник, вяз обыкновенный, ель колючая.
- 7. Установка урн, вазонов, малых архитектурных форм на территории населенных пунктов сельского поселения.
- 8. Обустройство новых и заброшенных территорий зелеными насаждениями и цветниками.

2.5. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

2.5.1. Организация поверхностного стока

В целях благоустройства территории населенных пунктов поселения предусмотреть 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

Для участков, попадающих в зону затопления, установленную на карте функционального зонирования, разработать мероприятия по проведению специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 водоёмов соответствующими знаками.

3. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Современное состояние	Генплан	
				территории, включенные в черту населенных пунктов	территория, планируемая к включению в черту населенных пунктов
	Территории населенных пунктов				
1	деревня Павлово		158,0	-	-
2	деревня Борок		25,8	-	-
3	деревня Будилово		31,7	-	-
4	деревня Ветлугаи		40,5	-	-
5	деревня Дуброва		25,7	-	-
6	деревня Емельяново		15,2	-	-
7	Деревня Коровино		48,4	-	-
8	деревня Ларичи		18,4	-	-
9	деревня Лом-Комары		23,3	-	-
10	деревня Нагорная		61,0	-	-
11	село Иж			-	-
12	деревня Подгорная		20,7	-	-
13	село Соломино		71,0	-	-
14	деревня Турусиново		50,8	-	-
15	деревня Чекмари		70,0	-	-
16	деревня Чуманеево		24,1	-	-
	Население Ижевского сельского поселения:	тыс. чел.	1,327	-	-
	Общая площадь жилого фонда	тыс. м ²	30,1	-	-
	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м ² /чел	22,68	-	-