
ОАО “КИРОВГИПРОЗЕМ”

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



**АХМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПИЖАНСКОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Положения о территориальном планировании

г. Киров 2020

АХМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПИЖАНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ТОМ 1 Часть 1

Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Ахмановского сельского поселения Пижанского района Кировской области

Муниципальный контракт: №3 от 10 января 2020 г.

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

Шифр: АПМ 01-03-20-ГП/1

Генеральный директор

О.Г. Созинов

Директор по градостроительному проектированию

М.Л. Башорина

г. Киров 2020

СОДЕРЖАНИЕ:

Состав проекта	3
Введение	4
1. Цели и задачи территориального планирования Ахмановского 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 Ахмановского 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
2.2.3. Размещение и развитие производственных объектов и объектов сельскохозяйственного производства	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	8
2.5. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....	8
2.5.1. Организация поверхностного стока	8
2.5.2. Благоустройство рек и водоемов	8
3. Основные технико-экономические показатели проекта	9

Состав проекта

Материалы по обоснованию Генерального плана:

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

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование схем	Масштаб	Прим.
1	Карта современного использования территории поселения	1:25000	
2	Карта современного использования территории (опорный план) д. Ахманово	1:5000	

Положения о территориальном планировании:

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

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование схем	Масштаб	Прим.
1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:25000	
2	Карта функциональных зон Ахмановского сельского поселения	1:25000	
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:25000	

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 Ахмановского сельского поселения Пижанского района Кировской области разработан по заказу администрации Ахмановского сельского поселения на основании муниципального договора № 3 от 10 января 2020 г. Генеральный план разработан в соответствии с техническим заданием в пределах административной границы муниципального образования Ахмановское сельское поселение Пижанского района Кировской области.

Разработка Генерального плана Ахмановского 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 Ахмановское сельское поселение Пижанского района Кировской области и Карты градостроительного зонирования муниципального образования, утвержденные решением Думы Ахмановского сельского поселения Пижанского района от 18.12.2009, № 4/28.

- Схемы водопроводных сетей с. Сретенское и деревень Ахманово, Второй Ластик и Шиболово.

- Схема теплоснабжения Ахмановского сельского поселения Пижанского района Кировской области до 2028 г. Утверждена решением Ахмановской сельской Думы от 08.11.2013, 9/42. Недействующее решение.

- 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 Ахмановского сельского поселения Пижанского района Кировской области.

1. Цель и задачи территориального планирования Ахмановского сельского поселения

1.1. Цели территориального планирования

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

Основными компонентами реализации Генерального плана являются:

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

Генеральным планом Ахмановского 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 Ахмановского городского поселения земель с целью индивидуального жилищного строительства.

Генеральным планом предусмотрено осуществление нового строительства на свободных территориях в существующей застройке.

Разработку градостроительной документации на новое строительство необходимо вести с учетом реконструкции существующей застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, определением общественно-деловых, рекреационных и иных зон, необходимых для полноценного функционирования населенных пунктов.

Генеральным планом предусмотрено строительство нового жилья на свободных земельных участках, площадью 8,1 га, расположенных в восточной части д. Ахманово.

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

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

Строительство открытого спортивного комплекса (футбольное/хоккейное поле) в д. Ахманово, площадью 1647 м².

2.2.3. Размещение и развитие производственных объектов

Генеральным планом на территории Ахмановского сельского поселения предусмотрено сохранение существующих производственных объектов.

2.2.4. Размещение и развитие объектов инженерной инфраструктуры

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

- создание централизованной системы водоотведения с комплексом очистных сооружений в д. Ахманово производительностью не менее 50 м³/сут.
- замена проходящих в черте населенных пунктов воздушных 10 кВ ЛЭП кабельными линиями для уменьшения санитарно-защитной зоны и использования освобожденной территории под застройку;
- замена устаревшего оборудования ПС и ТП, линий электропередач и кабелей.

СТП Пижанского района предусмотрено строительство ВЛ 35 кВ «Пижанка – Воя», которая пройдет по территории поселения, восточнее д. Ахманово.

2.3. Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для повышения эффективности пожарной охраны в соответствии с генеральным планом необходимо предусмотреть:

- организацию санитарно-защитных зон производственных и коммунально-складских объектов и территорий;
- проектирование новых жилых районов и реконструкция существующей застройки в соответствии с требованиями пожарной безопасности;
- развитие водопроводной сети с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, устройство площадок – пирсов на водных объектах поселения.

Для защиты населения необходимо предусмотреть:

- создание систем оповещения населения в населенных пунктах поселения;
- обеспечение населения средствами индивидуальной защиты;
- строительство пожарного депо, д. Ахманово на 2 автомобиля.

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:

- 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;

2. Разработка проектов СЗЗ производственных предприятий.

3. Проведение работ по озеленению территорий и благоустройству, улучшению экологической обстановки в соответствии с Программой социально-экономического развития Ахмановского сельского поселения.

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. 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
	Территории населенных пунктов				
1	деревня Ахманово	Га	165,24	-	-
2	деревня Бахтино	Га	22,78	-	-
3	деревня Второй Ластик	Га	54,59	-	-
4	деревня Евсиково	Га	16,87	-	-
5	деревня Железнёво	Га	53,56	-	-
6	деревня Кабатчено	Га	10,38	-	-
7	деревня Кишкино	Га	23,12	-	-
8	деревня Лежнята	Га	33,15	-	-
9	деревня Люметьево	Га	15,5	-	-
10	деревня Озеро	Га	23,00	-	-
11	деревня Пекшиково	Га	37,85	-	-
12	деревня Первый Ластик	Га	31,16	-	-
13	деревня Пижанцы	Га	20,76	-	-
14	деревня Попеново	Га	27,27	-	-
15	село Сретенское	Га	49,03	-	-
15	деревня Телицино	Га	15,75	-	-
17	деревня Третий Ластик	Га	32,13	-	-
18	деревня Чурино	Га	7,89	-	-
19	деревня Шеболово	Га	52,68	-	-
20	деревня Шубино	Га	18,38	-	-
	Население Ахмановского сельского поселения:	тыс. чел.	0,89	-	-
	Общая площадь жилого фонда	тыс. м ²	27,4	-	-
	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м ² /чел	33,8	-	-