

**Муниципальное образование
«Коршикское сельское поселение»
Оричевского муниципального района
Кировской области**

**Генеральный план
Пояснительная записка
Текстовая часть
ТОМ II**

**Раздел II. Положение о территориальном планировании
(с изменениями 2018 г)**

г. Киров, 2015

Оглавление

II. Положение о территориальном планировании	3
1. Общие положения	3
2. Проектные решения	4

II. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. Общие положения

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.

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. Помимо функциональных зон, утверждаются также границы зон планируемого размещения объектов 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.

2. Проектные решения

На территории Коршиковского сельского поселения Проектом генерального плана определены следующие функциональные зоны:

Функциональные зоны за пределами границ населенных пунктов

- Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования сформирована на землях сельскохозяйственного назначения. Площадь зоны сельскохозяйственного использования, с учетом проектных решений, составляет ориентировочно 7891 га.

В зоне сельскохозяйственного использования выделена подзона коллективных садов. Площадь подзоны составляет ориентировочно 198.1 га.

- Зона лесного хозяйства

Зона лесного хозяйства выделена на землях лесного фонда. Площадь зоны лесного хозяйства составляет ориентировочно 11561 га.

- Зона промышленного и сельскохозяйственного производства

Земли промышленного и сельскохозяйственного производства выделены на месте существующих производственных объектов, а так же на месте бывших производственных объектов в целях развития за пределами границ населенных пунктов производственных территорий. В производственной зоне возможно планирование размещения объектов капитального строительства местного значения. Площадь зоны составляет ориентировочно 4.71 га.

Территории для перевода планируемого земельного участка из категории земель "земли сельскохозяйственного назначения" в категорию земель "земли промышленности" имеют следующие кадастровые номера: 43:24:400209:200.

- Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры на территории поселения предназначена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, полос отвода и охранных зон транспортных коммуникаций и установлена, как правило, в границах земель транспорта, а так же под существующими транспортными объектами.

Автомобильные дороги общего пользования I, II, III категорий следует проектировать в обход населенных пунктов в соответствии со СНиП 2.05.02-85 и требованиями раздела 9 СНиП 2.07.01-89*.

Расстояние от бровки земельного полотна указанных дорог до застройки рекомендуется принимать не менее: до жилой застройки - 100 м, до садоводческих товариществ - 50 м; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25 м.

Категории и параметры автодорог вне населенных пунктов следует принимать в соответствии со СНиП 2.07.01-89*

- Зоны специального назначения

Места размещения объектов хранения и утилизации производственных и бытовых отходов размещаются за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон. Выбор мест размещения таких объектов осуществляется на основе специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в соответствии с требованиями и в порядке, установленном СанПиН 2.1.7.1322-03, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы. Запрещается захоронение отходов на территории водоохранных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ.

Функциональные зоны в границах населенных пунктов

- Жилая зона

Зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа

К параметрам развития данной зоны относятся следующие показатели:

- Этажность жилой застройки не выше 2-3 -х этажей включительно;
- Плотность населения при малоэтажной блокированной застройке - не более 200 человек/га, при индивидуальной - не более 75 человек /га;

- Плотность жилой застройки «брутто» при малоэтажной блокированной застройке - не более 4000 кв.м./га, при индивидуальной - не более 1500 кв.м./га;.

- Плотность жилой застройки «нетто» при малоэтажной блокированной застройке - не более 5000 кв.м./га, при индивидуальной - не более 2000 кв.м./га;.

- Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не более 20 %;

- Ширина проектируемых проезжих частей с пешеходными тротуарами в зоне – не менее 7,5 метров, проездов – не менее 4 м;

- Электропотребление – 950 КВт ч /год на 1 человека.

Площадь зоны малоэтажной жилой застройки по населенным пунктам в совокупности составляет: 304.2 га.

- Общественная зона объектов социального назначения

К параметрам развития данной зоны относятся следующие показатели:

- Доля участков общественной застройки – не менее 40%;
- Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;
- Доля жилой застройки – не более 25%;
- Площадь застроенной объектами территории не менее 50%.

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 6.21 га.

- Зона объектов общественно-делового назначения

К параметрам развития данной зоны относятся следующие показатели:

- Доля участков общественной застройки – не менее 40%;
- Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;
- Доля жилой застройки – не более 25%;
- Площадь застроенной объектами территории не менее 50%.

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 2.35 га.

- Зона инженерных сооружений

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 0.14 га.

- Производственная зона

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 1.49 га.

- Зона сельскохозяйственных угодий

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 40.25 га.

- Зона природных ландшафтов, лесопарков

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 3.39 га.

- Зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок

зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 0.6 га.

- Зона культовых объектов и сооружений

зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 1.02 га.

- Зона коллективных садов, огородов

зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 5.53 га.

- Зона кладбищ

зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 9.11 га.

- Зона парков

зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 0.31 га.

Перспективные территории

- выявлены с юго-западной стороны с. Коршик перспективные территории под жилищное строительство с целью формирования земельного участка и последующего внесения в населенный пункт с. Коршик путем внесения изменений в генеральный план поселения. (I очередь) S=11.00 Га.

- выявлены с северной стороны д. Мудрень перспективные территории под жилищное строительство с целью формирования земельного участка и последующего внесения в населенный пункт д. Мудрень путем внесения изменений в генеральный план поселения. (Расчетный срок) S=7.49 Га.

- выявлены с юго-восточной стороны д.Большой Коршик перспективные территории под жилищное строительство с целью формирования земельного участка и последующего внесения в населенный пункт д.Большой Коршик

путем внесения изменений в генеральный план поселения.
(Расчетный срок) $S=3.33$ Га.

Перспективная зона малоэтажной жилой застройки со строительством транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов муниципального значения. Площадь составляет – 21.82 га.

- Перспективные территории для перевода планируемого земельного участка из категории земель "земли сельскохозяйственного назначения" в категорию земель "земли промышленности": 43:24:400209:200 (I очередь)

- Перспективные территории для перевода планируемого земельного участка из категории земель "земли сельскохозяйственного назначения" в категорию земель "земли промышленности" после процедуры межевания и постановки на кадастровый учет. (I очередь)

В целях малоэтажного жилищного строительства:

в черту населенного пункта с. Коршик включен земельный участок с кадастровым номером 43:24:360314:369;

в черту населенного пункта д. Большой Коршик включены земельные участки с кадастровыми номерами 43:24:400209:209 и 43:24:400209:197.

В целях развития деревообрабатывающего производства земельный участок с кадастровым номером 43:24:360314:278 определен производственной зоной, с категорией земель - земли промышленности.

В целях строительства объектов сельскохозяйственного производства земельный участок с кадастровым номером 43:24:390206:246 определен функциональной зоной – зона сельскохозяйственного производства, а так же уточнены границы территорий, занятых объектами сельскохозяйственного производства.

С целью соблюдения ветеринарных норм предусмотрено строительство обездной дороги (за пределами животноводческого комплекса) на участке дороги от с. Коршик до д. Мудрень силами заинтересованного лица ООО «Агрофирма «Коршик».

Перспективные объекты:

- Схемой территориального планирования Кировской области определен населенный пункт с. Коршик, для размещения пожарного депо на 2 автомобиля для удовлетворения требованию о времени прибытия первого подразделения к месту вызова.
- Схемой территориального планирования Оричевского района Кировской области определены следующие планируемые объекты:

Размещение планируемых объектов капитального строительства в области транспорта, путей сообщения, информатики и связи		
1. Строительство и реконструкцию районных автомобильных дорог и искусственных сооружений на них		
Коршикское СП	Реконструкция автомобильной грунтовой дороги IV категории с.Коршик –д.Кучелапы; 10,4км.	II этап (до 2018-2023гг)
Коршикское СП	Реконструкция автодороги Оричи – Коршик (повышение категории с IV на III).	II этап (до 2018-2023 гг)
2. исключен		
3. исключен		
Размещение планируемых линейных объектов регионального значения, объектов местного значения (в области водообеспечения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения)		
1. исключен		
2. исключен		
3. Объекты местного значения муниципального района (газоснабжение)		
Коршикское СП	Строительство магистрального газопровода с. Коршик - с. Кучелапы	II этап (до 2018-2023гг)
Размещение планируемых объектов капитального строительства в области: промышленности, агропромышленного комплекса, туризма и рекреации, социальной инфраструктуры		
1. исключен		
2. Агропромышленный комплекс		
Коршикское СП	Реконструкция фермы	II этап (до 2018-2023гг)
	Строительство животноводческого комплекса (Мероприятия по территориальному планированию Кировской области)	II этап (до 2018-2023гг)
	Реконструкция фермы	III этап (до 2028-2033гг)
3. Объекты здравоохранения (исключен)		
4. Спортивные объекты		
Коршикское СП; с. Коршик	Строительство спортивной площадки	II этап (до 2018-2023гг)
5. Объекты культурно-просветительского назначения		
Коршикское СП; с. Коршик	Капитальный ремонт филиала МУ «Оричевская РЦКС»	II этап (до 2018-2023гг)

