|  |
| --- |
| ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  РЫБНО-ВАТАЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  КИЛЬМЕЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **РЫБНО-ВАТАЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **КИЛЬМЕЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **ТОМ II**  **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.**  **ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  **2017г.** |

**С О Д Е Р Ж А Н И Е**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc475018776)

[ТОМ II. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ 5](#_Toc475018777)

[1.Общие положения 5](#_Toc475018778)

[2.Проектные решения 6](#_Toc475018779)

[*2.1 Перечень мероприятий, предусмотренных генеральным планом Рыбно-Ватажского сельского поселения Кильмезского муниципального района Кировской области* 17](#_Toc475018782)

[*2.2 Мероприятия, предлагаемые Схемой территориального планирования Кильмезского муниципального района Кировской области* 19](#_Toc475018783)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Территориальное планирование Рыбно-Ватажского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Рыбно-Ватажского сельского поселения и внесения в него изменений.

1.2. Генеральный план Рыбно-Ватажского сельского поселения разработан в соответствии с требованиями:

1.2.1. Ст. ст. 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 22.07.2008г. № 148-ФЗ

1.2.2. Федерального закона от 29.12.04г. № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации».

1.2.3. Федерального закона от 06.10.03г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2.3. Закона области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28.09.2006 №44-ЗО.

1.3. Генеральный план Рыбно-Ватажского сельского поселения разработан в соответствии с целями и задачами развития сельского поселения, сформулированными в документах социально-экономического развития сельского поселения.

1.4. В Генеральном плане Рыбно-Ватажского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

1.5. В составе Генерального плана сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

* **расчетный срок** Генерального плана сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана сельского поселения - **2036 год**;
* **первая очередь** Генерального плана сельского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана сельского поселения – **2021 год**.

1.6. Проектные решения Генерального плана сельского поселения на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки сельского поселения.

1.7. Генеральный план сельского поселения состоит из текстовых и графических материалов, включающих разделы: «Социально-экономические предпосылки и приоритеты градостроительного развития сельского поселения», «Планировка, экономика, транспорт», «Инженерная инфраструктура», «Охрана окружающей среды», «Территория достопримечательных мест», «Предпроектные материалы, формирование базы исходных материалов».

Генеральный план сельского поселения разработан ООО «САТЭК».

1.8. Реализация Генерального плана сельского поселения осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации генерального плана сельского поселения, которые утверждаются Главой сельского поселения в течение трех месяцев со дня утверждения Генерального плана сельского поселения.

# ТОМ I. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ 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 Рыбно-Ватажского 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 -

- 41 кв.км.

* Зона лесного хозяйства

Зона лесного хозяйства выделена на землях лесного фонда. Площадь зоны лесного хозяйства составляет ориентировочно 746 кв.км.

* Зона сосредоточенного производственного капитального строительства

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 0.06 кв.км.

* 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](http://docs.cntd.ru/document/901862232), 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 0.74 кв.км.

* + 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: 0.04 кв.км.

* Зона инженерных сооружений

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 0.001 кв.км.

* Зона объектов производственного назначения

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 0.05кв.км.

* + Зона сельскохозяйственных угодий

2.3.3.39. Зоны сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов могут быть представлены пашнями, садами, огородами, сенокосами, пастбищами, а также сельскохозяйственными строениями и сооружениями.   
Территории этих зон разрешается использовать для ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования соответственно назначению функциональной или территориальной зоны.

Зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 0.11 кв.км.

* + Зона природных ландшафтов и лесопарков

Зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 0.08 кв.км.

* + Зоны культовых объектов и сооружений

зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 0.003 кв.км.

***2.1 Перечень мероприятий, предусмотренных генеральным планом Рыбно-Ватажского сельского поселения Кильмезского муниципального района Кировской области***

**Перспективные территории**

(расчетный срок) - выявлены с северной границы д.Рыбная Ватага перспективные территории под жилищное строительство.

Перспективная зона малоэтажной жилой застройки со строительством транспортной и инженерной инфраструктуры и обьектов муниципального значения. Площадь составляет – 0.11 кв.км.

***2.2 Мероприятия, предлагаемые Схемой территориального планирования Кильмезского муниципального района Кировской области***

-Схемой территориального планирования Кильмезского района Кировской области определены следующие планируемые объекты:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Размещение планируемых объектов капитального строительства в области транспорта, путей сообщения, информатики и связи** | | |
| Рыбно-Ватажское СП | Реконструкция автодороги | Расч.срок |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II. Развитие в сфере туризм** | | |
| Рыбно-Ватажское СП | База охотников и рыбаловов | Расч.срок |
| Рыбно-Ватажское СП | Туристская база | Расч.срок |