

**Генеральный план муниципального образования
Пижанский муниципальный округ Кировской области**

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КОЛОДЕЗНАЯ МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА**

Заказчик: Администрация Пижанского
муниципального округа Кировской области

Муниципальный контракт
№0340200003322002856001
от 04мая2022 года

**Генеральный план муниципального образования
Пижанский муниципальный округ Кировской области**

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Индивидуальный предприниматель
Колодезная Марина Анатольевна _____ М.А. Колодезная

2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	5
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	6

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области (далее по тексту – Пижанский муниципальный округ, муниципальный округ) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Пижанского муниципального округа является определение назначения территорий муниципального округа, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Кировской области, Пижанского муниципального округа.

Нормативно-правовая база

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Кировской области, Уставом Пижанского муниципального округа, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Пижанского муниципального округа.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Пижанского муниципального округа определена действующему законодательству и включает в себя:

- Том 1. Положение о территориальном планировании.
- Том 2. Материалы по обоснованию.

Состав положения о территориальном планировании

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Этапы реализации проекта:

- исходный срок – 2022 г.;
- 1 очередь – 2030 г.;
- расчетный срок – 2045 г.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 1.1

Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального округа объектах местного значения поселения

Номер объекта	Код объекта	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	602010302	Спортивное сооружение	Многофункциональная спортивная площадка	1 объект	д. Второй Ластик	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
2	602041106	Артезианская скважина	Артезианская скважина	1 объект	пгт. Пижанка	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 30 м
3	602041202	Водопровод	Водопровод	Протяженность 1,97 км	пгт. Пижанка	Планируемый к размещению	Не устанавливается	Не устанавливается
4	602040217	Трансформаторная подстанция (ТП)	Трансформаторная подстанция	1 объект	пгт. Пижанка	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 10 м

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Генеральным планом Пижанского муниципального округа установлены следующие функциональные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) выделена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Многофункциональная общественно-деловая зона – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и массового спорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Производственная зона – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ - предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества;

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона складирования и захоронения отходов – территории, занятые под специально оборудованными сооружениями, предназначенными для обеспечения деятельности по обращению с отходами;

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду;

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется:

- размещение водопровода протяженностью 1,97 км в пгт. Пижанка;
- строительство ВЛ 35 кВ Пижанка – Воя;
- строительство газопровода-отвода Уржум – Лебяжье – Советск – Арбач с сооружением ГРС в соответствующих населенных пунктах и газопровода-отвода до ГРС Пижанка с сооружением ГРС в н.п. Пижанка.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов на территории Пижанского муниципального округа Кировской области

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
Жилые зоны			3642,96	3,14	3711,24	3,2	–
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. Этажность – до 3 этажей, включая мансардный; Максимальная высота зданий – 12 м; Коэффициент плотности застройки – 0,5.	3633,25	3,12	3701,53	3,18	
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; - максимальные размеры земельных участков – 5,0 га. Этажность – до 4 этажей, включая мансардный; Максимальная высота зданий – 20 м; Коэффициент плотности застройки – 0,5.	9,61	0,01	9,61	0,01	
701010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; - максимальные размеры земельных участков – 5,0 га. Этажность – от 5 до 8 этажей, включая мансардный; Максимальная высота зданий – 30 м; Коэффициент плотности застройки – 0,5.	0,10	0,01	0,10	0,01	
Общественно-деловые зоны			71,81	0,06	81,33	0,07	– Размещение многофункциональной спортивной площадки в д. Второй Ластик, пгт. Пижанка; – Реконструкция здания КОГОБУ СШ с УИОП пгт Пижанка; – Реконструкция местных систем оповещения населения муниципальных районов (городских округов) Кировской
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,1 га; - максимальные размеры земельных участков – 5,0 га. Этажность – до 4 этажей; Максимальная высота зданий – 20 м; Коэффициент плотности застройки – 0,5.	9,07	0,01	9,07	0,01	
701010302	Зона специализированной общественной застройки	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,1 га; - максимальные размеры земельных участков – 5,0 га.	62,74	0,05	72,26	0,06	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов) области.
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		Этажность – до 4 этажей; Максимальная высота зданий – 20 м; Коэффициент плотности застройки – 0,5.					
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			616,33	0,53	616,33	0,53	
701010401	Производственная зона	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,05 га; - максимальные размеры земельных участков – 5,0 га. Этажность – до 3 этажей; Максимальная высота зданий – 15 м; Коэффициент плотности застройки – 0,8.	43,68	0,04	43,68	0,04	<ul style="list-style-type: none"> – Техническое перевооружение ПС 110/35/10 кВ Пижанка (с заменой ВМ 110 кВ на ЭВ 110 кВ); – Реконструкция гидроузла Чекмаревского водохранилища; – Реконструкция гидроузла Безводнинского пруда; – Строительство спасательных станций; – Первоочередное размещение пожарных депо; – Реконструкция искусственных сооружений на автомобильных дорогах регионального или межмуниципального значения; – Размещение артезианской скважины в пгт. Пижанка; – Размещение трансформаторной подстанции в пгт. Пижанка.
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 5,0 га. Этажность – до 3 этажей; Максимальная высота зданий – 15 м; Коэффициент плотности застройки – 0,6.	11,47	0,01	11,47	0,01	
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Этажность – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению	561,18	0,48	561,18	0,48	
Зоны сельскохозяйственного использования			102855,32	88,62	102702,57	88,49	<ul style="list-style-type: none"> – Реконструкция сортировально – сушильного комплекса на базе семеноводческого хозяйства; – Строительство молочно – товарной фермы.
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Не подлежат установлению.	102379,94	88,22	102227,19	88,08	
701010502	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Предельные размеры земельных участков для: - минимальные размеры – 0,01 га; - максимальные размеры – 0,3 га; - размеры ранее учтенных земельных участков	50,38	0,04	50,38	0,04	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Этажность – не более 3; Этажность – не более 3; Коэффициент плотности застройки не более 0,8.					
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,1 га; - максимальные размеры земельных участков – 5,0 га. Этажность – не более 3; Коэффициент плотности застройки не более 0,8.	425,00	0,37	425,00	0,37	
Зоны рекреационного назначения			8838,00	7,62	8860,98	7,64	–
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков: - парка – не менее 10 га; - сада – не менее 3 га; - сквера – не подлежат установлению; - бульвара – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Этажность – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - парка – 7 %;	421,43	0,36	444,41	0,38	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		- бульвара – 5 %.					
701010602	Зона отдыха	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Этажность – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.	0,64	0,01	0,64	0,01	
701010605	Зона лесов	Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации.	8415,93	7,25	8415,93	7,25	–
Зоны специального назначения			32,51	0,03	78,55	0,07	–
701010701	Зона кладбищ	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 40 га. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70 % от общей площади кладбища. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 50 м. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20 % общей площади кладбища. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.	27,69	0,02	27,69	0,02	
701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Предельные размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год:	4,82	0,01	4,82	0,01	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		1. предприятий по промышленной переработке бытовых отходов: - минимальные размеры – 0,05 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. полигонов ТКО: - минимальные размеры – 0,02 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 3. мусороперегрузочных станций: - минимальные размеры – 0,04 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 4. полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу): - минимальные размеры – 0,3 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.					
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Этажность – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.	0,0	0,0	46,04	0,04	
ИТОГО:		–	116056,9 3	100,00	116056,9 3	100,00	–