|  |
| --- |
| ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  КУМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  КУМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  **КУМЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  **КУМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **ТОМ I**  **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.**  **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  **2020г.** |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc59544965)

[ТОМ I. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ 6](#_Toc59544966)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 8](#_Toc59544967)

[2. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 9](#_Toc59544968)

**Состав утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)**

**Текстовые материалы:**

Положение о территориальном планировании

**Графические материалы (в векторном и растровом формате):**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование карт** | **Масштаб** | **Примечания** |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения  Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения  Карта функциональных зон поселения | 1:15000 |  |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения  Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения  Карта функциональных зон поселения (пгт.Кумены) | 1:5000 |  |

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Территориальное планирование Куменского городского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Куменского городского поселения и внесения в него изменений.

1.2. Генеральный план Куменского городского 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».

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

1.2.5 Приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018г. №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

1.3. Генеральный план Куменского городского поселения разработан в соответствии с целями и задачами развития городского поселения, сформулированными в документах социально-экономического развития городского поселения.

1.4. В Генеральном плане Куменского городского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

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

расчетный срок Генерального плана городского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана городского поселения - 2040 год;

первая очередь Генерального плана городского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана городского поселения – 2025 год.

1.6. Проектные решения Генерального плана городского поселения на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории городского 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 городского поселения.

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

Генеральный план городского поселения разработан ООО «САТЭК-ММ».

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

# ТОМ I. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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 планируемых функциональных зон и их параметры утверждаются непосредственно путем принятия решения об утверждении генерального плана представительным органом местного самоуправления, также утверждаются планируемые объекты 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.

## 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

Таблица 1-1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

| **№ п/п** | **Наименование планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Срок реализации** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | ***Водоснабжение*** |  |  |
| 1.1 | Строительство 3-х скважин и водопровода в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале № 43:14:020210. | Зона инженерной инфраструктуры | 2040г. |
| 1.2 | Строительство пожарного резервуара в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале № 43:14:020210. | Зона инженерной инфраструктуры | 2040г. |
| 1.3 | Ремонт и замена водопроводных сетей | - | 2040г. |
| 2. | ***Водоотведение*** |  |  |
| 2.1 | Ремонт и замена канализационных сетей | - | 2040г. |
| 3. | ***Электроснабжение*** |  |  |
| 3.1 | Строительство ТП (в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале № 43:14:020210) рядом с проектируемой скважиной | Зона инженерной инфраструктуры | 2040г. |
| 3.2 | Строительство ЛЭП 10 кВ (в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале № 43:14:020210) | - | 2040г. |
| 4. | ***Теплоснабжение*** |  |  |
| 4.1 | Ремонт и замена тепловых сетей | - | 2040г. |
| 5. | ***Газоснабжение*** |  |  |
| 5.1 | Газификация частного сектора методом создания кооперативов в новом жилом микрорайоне | - | 2040г. |
| 6. | ***Объекты транспортной инфраструктуры*** |  |  |
| 6.1 | Ремонт дорог общего пользования местного значения | - | 2040г. |
| 7 | ***Объекты образования*** |  |  |
| 7.1 | Строительство дошкольной общеобразовательной организации | Зона специализированной общественной застройки | 2040г. |
| 7.2 | Строительство автодрома | Производственная зона | 2025г |
| 8 | ***Объекты физической культуры и массового спорта*** |  |  |
| 8.1 | Строительство спортивно-оздоровительного комплекса | Зона специализированной общественной застройки | 2025г. |
| 8.2 | Строительство детской спортивной площадки | Зона специализированной общественной застройки | 2025г. |
| 9. | ***Развитие малого и среднего предпринимательства*** |  |  |
| 9.1 | Строительство 6 магазинов | Многофункциональная общественно-деловая зона | 2040г. |
| 10. | ***Объекты отдыха и туризма*** |  |  |
| 10.1 | Строительство туристической базы | Зона отдыха | 2025г. |

## 2. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Таблица 2-1. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

| **Планируемый объект**  **(территория)** | **Местоположение** | **Планируемая функциональная зона** | **Площадь (га)** | **Основание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Строительство спасательных станций | Требует уточнения (графически не отображена) | - | - | Схема территориального планирования Кировской области |
| Строительство гостиничного комплекса пгт.Кумёны | 43:14:020216:348 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,17 | Схема территориального планирования Куменского района |
| Строительство 3-х скважин | в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале № 43:14:020210. | Зона инженерной инфраструктуры | 0,15 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| 0,16 |
| 0,40 |
| Строительство пожарного резервуара | в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале № 43:14:020210. | Зона инженерной инфраструктуры | 0,40 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| Строительство ТП | в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале № 43:14:020210 (рядом с проектируемой скважиной) | Зона инженерной инфраструктуры | 0,15 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| Строительство дошкольной общеобразовательной организации | в кадастровом квартале 43:14:020210 (ул. Гагарина) рядом с кадастровыми участками 43:14:020210:357, 43:14:020210:359, 43:14:020210:358, 43:14:020210:360 | Зона специализированной общественной застройки | 0,64 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| Строительство автодрома | 43:14:020222:79 | Производственная зона | 0,23 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| Строительство спортивно-оздоровительного комплекса | 43:14:020223:96 | Зона специализированной общественной застройки | 1,33 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| Строительство детской спортивной площадки | в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале № 43:14:020210 | Зона специализированной общественной застройки | 0,18 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| Строительство 6 магазинов | 43:14:020212:334 (ул. Поселковая) | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,04 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| на ул. Гагарина, кадастровый номер земельного участка 43:14:020222:89 | 0,19 |
| на ул. Гагарина кадастровый номер земельного участка 43:14:020223:228, 43:14:020223:107, 43:14:020223:183 | 0,08 |
| ул.Гагарина в кадастровом квартале 43:14:020210 рядом с земельным участком № 43:14:020210:357; | 0,13 |
| Строительство магазина на ул. Северная в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале 43:14:020210 | 0,12 |
| Строительство магазина на ул. Северная в новом жилом микрорайоне в кадастровом квартале 43:14:020210 | 0,18 |
| Строительство туристической базы | 43:14:020307:93;  43:14:020307:95;  43:14:020307:92;  43:14:020307:94 | Зона отдыха | 2,0 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| Застройка территории малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). | территория в кадастровом квартале 43:14:020241 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) | 18,18 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| застройка территории индивидуальными жилыми домами | часть земельного участка с кад.номером 43:14:320319:166 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 46,6 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| Планируемые функциональные зоны | часть земельного участка с кад.номером 43:14:320319:166 | Производственная зона | 43,9 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| часть земельного участка с кад.номером 43:14:320319:166 | Зоны рекреационного назначения | 4,5 | Генеральный план Куменского городского поселения |
| территория в кадастровом квартале 43:14:020241 | Зоны рекреационного назначения | 1,36 | Генеральный план Куменского городского поселения |