

**ВЕЛИКОРЕЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЮРЬЯНСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Положения о территориальном планировании**

**(в редакции 2024 г)**

**г. Киров 2010**



610046, г. Киров, ул. Герцена, 88, тел. 8 (8332) 70-86-68, лицензии: № ВВГ-01426К, № ВВГ-01425Г от 11.07.2006 г.

свидетельство СРО АИИС 01-И-№ 1294 от 19.03.2010

Экз №

**ВЕЛИКОРЕЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЮРЬЯНСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ТОМ 2**

**Часть 1**

**Положения о территориальном планировании**

**(в редакции 2024 г)**

**Заказчик:** Администрация Юрьянского муниципального района Кировской области.

**Муниципальный контракт:** № 9 от 28 июля 2008 г**.**

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

**Шифр: АПМ 14-09-08-ГП/03**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | О.Г. Созинов |
|  | |
| Директор по градостроительному проектированию | М.Л. Башорина |
|  |  |
| Главный градостроитель проекта | Н.С. Вохмянина |

**г. Киров 2010**

**Содержание:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Состав проекта…………………………………………………………………………………..** | | | | **3** |
| **Введение …………………………………………………...………………………………….…** | | | | **5** |
| **1.** | **Цели и задачи территориального планирования ……………..…………………….** | | | **7** |
| **2.** | **Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения……………………………………………………………………………….** | | | **7** |
|  | 2.1 | Планировочная организация территорий Великорецкого сельского поселения | | 7 |
|  |  | 2.1.1 | Изменение границ села Великорецкого………………………………… | 7 |
|  |  | 2.1.2 | Планировочная организация территории села Великорецкого………. | 9 |
|  | 2.2 | Система зонирования территории Великорецкого сельского поселения | | 10 |
|  |  | 2.2.1 | Функциональное зонирование………………………………………….. | 11 |
|  |  | 2.2.2 | Строительное зонирование…………………………………………….. | 14 |
|  |  | 2.2.3 | Режимное зонирование…………….……………………………………. | 15 |
|  | 2.3 | Мероприятия по развитию и размещению в Великорецком сельском поселении объектов капитального строительства……………………............................ | | 15 |
|  |  | 2.3.1 | Жилищное строительство……………………………………………….. | 15 |
|  |  | 2.3.2 | Размещение и развитие объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания…………………………………….. | 17 |
|  |  | 2.3.3 | Размещение и развитие производственных объектов и объектов сельскохозяйственного производства ………………………………………. | 17 |
|  |  | 2.3.4 | Размещение и развитие объектов инженерной инфраструктуры…….. | 17 |
|  |  | 2.3.5 | Размещение и развитие объектов транспортной инфраструктуры…… | 18 |
|  | 2.4 | Мероприятия по восстановлению объектов культурного наследия………….. | | 19 |
|  | 2.5 | Мероприятия по охране объектов культурного наследия…………………….. | | 20 |
|  | 2.6 | Мероприятия по улучшению экологической обстановки, охране окружающей среды и санитарной очистке и озеленению территории поселения………. | | 21 |
|  | 2.7 | Мероприятия по инженерной подготовке территорий…………………………. | | 22 |
|  | 2.8 | Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана………………………………………………………………………….. | | 22 |
| **3.** | Основные технико-экономические показатели проекта……………………………. | | | **24** |

**Состав проекта**

**Материалы по обоснованию Генерального плана:**

**1. Пояснительная записка - Том 1.** Великорецкое сельское поселение. Генеральный план. Материалы по обоснованию

**2. Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схем** | **Масштаб** | **Примечания** |
| 1. | Схема современного состояния территории села Великорецкого | 1:2 000 |  |
| 2. | Схема правового положения земель села Великорецкого | 1:5 000 |  |
| 3. | Схема функционального зонирования села Великорецкого | 1:5 000 |  |
| 4. | Схема инженерной и транспортной инфраструктуры села Великорецкого | 1:5 000 |  |
| 5. | Схема ограничения использования территории поселения | 1:25 000 |  |
| 6. | Схема функционального зонирования центральной части поселения | 1:25 000 |  |
| 7. | Схема границ территорий и земель поселения | 1:50 000 |  |
| 8. | Схема административных границ поселения | 1:50 000 |  |

**Положения о территориальном планировании:**

**1. Пояснительная записка - Том 2.**  Великорецкое сельское поселение. Генеральный план. Основные положения (утверждаемая часть)

**2. Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схем** | **Масштаб** | **Примечания** |
| 1. | Генеральный план села Великорецкого (Основной чертеж) | 1:2 000 |  |
| 2. | Схема функционального зонирования села Великорецкого | 1:5 000 |  |
| 3. | Схема инженерной и транспортной инфраструктуры села Великорецкого | 1:5 000 |  |
| 4. | Схема ограничения использования территории поселения | 1:25 000 |  |
| 5. | Схема планировочной структуры территории села Великорецкого | 1:5 000 |  |
| 6. | Схема границ территорий и земель поселения | 1:50 000 |  |
| 7. | Схема планируемых административных границ поселения | 1:50 000 |  |
| 8. | Предложения по развитию и функциональному зонированию центральной части поселения | 1:25 000 |  |
| 9. | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) | 1:10 000 |  |

Проект Генерального плана муниципального образования «Великорецкое сельское поселение» выполнен с использованием подосновы ВИСХАГИ М 1:10 000, тахеометрической съемки 2006 года на село Великорецкое, ортофотопланы (залет 2009 года). Проект выполнен в программе ИнГЕО с использованием ГИС технологий.

**Введение**

**Генеральный план** – основной вид градостроительной документации о планировании развития территории города, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Проект Генерального плана Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области разработан по заказу администрации Юрьянского муниципального района на основании Муниципального контракта № 9 от 28 июля 2008 г, по заказу администрации муниципального образования Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области на основании контракта №50 от 09.09.2024г., заключенного с ИП Мезеневой О.С, были внесены изменения в данный документ.

В соответствии с техническим заданием Генеральный план разработан в пределах административной границы Великорецкого сельского поселения Юрьянского муниципального района Кировской области.

Разработка Генерального плана Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области велась 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 исходных материалов при проектировании были учтены:

- Проект планировки и застройки центральной усадьбы колхоза «Память Ильича» село Великорецкое, разработанный проектным институтом «Кировколхозпроект» 1971 г.

- Чертежи Генерального плана центральной усадьбы колхоза «Память Ильича» село Великорецкое, разработанные проектным институтом «Кировколхозпроект» 1979 г.

- Схемы генерального плана Религиозно-культурного комплекса в селе Великорецком, разработанные проектным институтом «Кировпроект» в 1997 г.

- Чертежи генерального плана источника Религиозно-культурного комплекса в селе Великорецком, 1998г.

- Проекты восстановления и реконструкции объектов Великорецкого архитектурного ансамбля, разработанные на кафедре архитектуры и градостроительства Вятского Государственного Университета в 1993 - 2009 годах.

Разработка Генерального плана Великорецкого сельского поселения осуществлена в целях:

* обеспечения его устойчивого социально-экономического развития на 20-25 лет;
* обеспечения сбалансированного развития социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктур сельского поселения, создания оптимальных условий для развития производства, рационального использования всех видов ресурсов и улучшения экологического состояния территории;
* изменения границ населенных пунктов Великорецкого сельского поселения;
* подготовки плана реализации Генерального плана, финансово-экономического обоснования реализации Генерального плана с учетом перечня первоочередных объектов строительства, расчетов затрат, определение источников и последовательности финансирования;

Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории Великорецкого сельского поселения, разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

Основные этапы проектирования:

* первая очередь – 2015 год;
* расчетный срок – 2025год;
* перспектива – 2035 год.

**1. Цель и задачи территориального планирования**

Целью разработки Генерального плана Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области является обоснование и формирование важнейших базовых параметров и положений градостроительной стратегии на период до 2035 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 и сформированы исходя из целей, задач и приоритетов стратегического плана развития поселения.

Основные направления комплексного развития территории Великорецкого сельского поселения устанавливают:

* экологические и историко-культурные требования к градостроительному развитию поселения;
* планировочную и архитектурно-пространственную структуру поселения;
* функциональное зонирование территории поселения;
* основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктуры поселения;
* основные направления сохранения и развития территорий природного комплекса, развития и реконструкции жилых, производственных, общественных территорий Великорецкого сельского поселения.

Основными задачами территориального планирования Великорецкого сельского поселения являются:

* выявление проблем градостроительного развития территории поселения, разработка мероприятий, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров жилой среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельно принятых градостроительных решений;
* выработка планировочных решений по совершенствованию формирования композиционной структуры центра села Великорецкое, как исторического ядра поселения, сохранение историко-культурного, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия села;
* подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, размещению объектов капитального строительства местного значения;
* подготовка мероприятий, направленных на улучшение экологической обстановки, улучшению условий проживания населения, защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* подготовка предложений по созданию условий для развития паломнического туризма, обустройству туристско-рекреационных территорий и повышению их инвестиционной привлекательности.

**2. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения**

**2.1 Планировочная организация территорий Великорецкого сельского поселения**

Главная транспортно-планировочная ось поселения сформировалась на основе автомобильной дроги Великорецкое - Юрья с выходом на автодорогу «Вятка» (Чебоксары – Сыктывкар).

Второстепенные транспортно-планировочные оси формируются вдоль местной сети дорог, обеспечивающей межпоселковые связи с деревнями Агалаченки, Заложена, Тришичи, Чигари, Стариченки.

Природно-ландшафтные оси сформированы лесными массивами, артерией реки Великой и территорией памятника природы регионального значения «Великорецкое».

Основным центром планировочного каркаса территории Великорецкого сельского поселения и важнейшим элементом проектной планировочной структуры поселения является село Великорецкое.

На перспективу предлагается дальнейшее развитие планировочной структуры поселения путем повышения значимости уже сложившихся планировочных элементов и за счет включения в ее структуру новых планировочных элементов.

Генеральным планом определены территории для развития агропромышленного комплекса в селе Великорецком и д. Агалаченки, паломнического туризма в селе Великорецком, отдыха и туризма в д. Агалаченки.

Деревни Стариченки, Тришичи и Чигари, в которых нет постоянно проживающих жителей, будут переведены в дачные населенные пункты.

Формируемая планировочная структура должна определить градостроительное развитие территории поселения.

Проектный планировочный каркас определяет развитие природно-экологических, историко-культурных, транспортно-коммуникационных систем, систем расселения и социального обслуживания Великорецкого сельского поселения.

**2.1.1 Изменение границ села Великорецкого**

Увеличение территории села Великорецкого планируется за счет включения ЗУ с КН 43:38:260227:605.

**Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области**

Таблица 2.1.1-1.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый № земельный участок** | **Площадь,**  **га** | **Существующий** | | **Планируемый** | |
| **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Категория** | **Функциональное назначение (Функциональная зона)** |
| **с.Великорецкое** | | | | | | |
| 1 | 43:38:260227:605 | 0,37 | Земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | Земли населенных пунктов | Существующая разведочно-эксплуатационная скважина №6688  КН ОКС 43:38:260277:902  (Зона инженерной инфраструктуры) |
|  | **Итого:** | **0,37** |  |  |  |  |

Площадь территории села Великорецкого составляет 268,51 га, площадь территории, включаемой в черту села – 0,37 га, планируемая площадь территории села – 268,88га.

**2.2 Система зонирования территории Великорецкого сельского поселения**

Основными принципами предлагаемого зонирования территории поселения являются:

- территориальное развитие пространства вокруг планировочного центра – села Великорецкого;

- развитие и формирование рекреационных территорий;

- сохранение и развитие памятника природы и объектов культурного наследия;

- упорядочение функциональной структуры территории, выделение функциональных зон.

Основными целями зонирования территории по функциональным зонам являются:

- выявление назначения и видов использования отдельных территорий;

- подготовка основы для корректировки правил землепользования и застройки, включающих территориальное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;

- выявление территориальных ресурсов.

Земли на территории Великорецкого сельского поселения по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;

- земли населенных пунктов;

- земли лесного фонда;

- земли водного фонда;

- земли особо охраняемых территорий и объектов.

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

На основе анализа градостроительной и хозяйственной деятельности на территории Великорецкого сельского поселения были выделены следующие функциональные зоны:

- сельскохозяйственного использования;

- лесонасаждений (ведения лесного хозяйства);

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- особо охраняемую природную территорию – памятник природы «Великорецкое»;

Ограничения на виды деятельности в пределах указанных зон устанавливаются законодательством Российской Федерации, в соответствии с которым выделяются зоны с особыми условиями использования территорий, а также другие виды ограничений.

Зоны с особыми условиями использования территории – это территории с регламентируемой градостроительной и хозяйственной деятельностью. Они включают, прежде всего, регламентирующие в разной степени хозяйственную деятельность:

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны;

- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

- территории месторождений.

В пределах населенных пунктов Великорецкого сельского поселения - деревень Заложена и Агалаченки, установлены следующие функциональные зоны:

- жилые;

- зоны сельскохозяйственного использования.

Так как в деревнях Стариченки, Тришичи и Чигари постоянно проживающих жителей нет, они будут переведены в дачные населенные пункты. В границах территории деревень установлена одна функциональная зона – зона дач.

Система зонирования территории села Великорецкого представлена тремя связанными между собой подсистемами функционального, строительного и режимного зонирования.

**2.2.1 Функциональное зонирование**

По признаку функционального зонирования территория села подразделяется на жилую; общественно-деловую; производственную и коммунально-складскую; рекреационную; зону сельскохозяйственного использования; зону специального назначения; инженерной и транспортной инфраструктуры; зону, имеющую особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое, оздоровительное и иное особо ценное значение.

***Жилая зона*** – зона застройки усадебного типа, среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами.

Данная территория предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, одно- и многоквартирными домами малой и средней этажности.

Жилая зона на конец перспективного срока должна составить территорию площадью 100, 81 га, в том числе 47,25 га освоенных территорий и 53,56 га намеченных проектом к освоению. Согласно концепции развития села основными направлениями развития жилой зоны является южное и северное.

Необходимо также сохранение и реконструкция существующей застройки, ликвидация ветхого жилого фонда.

Рекомендуется размещение в жилой застройке объектов социального и бытового обслуживания в соответствии с установленными градостроительными нормами.

***Общественно-деловая зона –*** зона общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, образовательных учреждений среднего профессионального образования, административных, культовых зданий и сооружений.

Освоенная (по состояния на 2010 год) часть общественно-деловой зоны представлена мелкими кварталами рассредоточения зданий и сооружений. Проектом предлагается более компактное и целостное размещение вновь строящихся и построенных объектов общественно-делового назначения вдоль ул. Центральной, что приведет к увеличению существующей площади данной зоны с 7,40 га до 10,45 га.

***Производственная и коммунально-складская зона*** – зонаразмещения промышленных, коммунальных и складских объектов, предприятий IV и V класса опасности воздействия на окружающую среду.

При необходимости создания объектов III класса опасности, их размещение предлагается за чертой села Великорецкого.

Производственная и коммунально-складская зона, расположенная на въезде в село Великорецкое (на 2010 год) занимает площадь 0,79 га. Проектное решение предусматривает перенос предприятия ООО «Декор-С», занимающегося лесопереработкой, в формирующийся промышленный Восточный микрорайон, площадь которого составляет 5,40 га.

Создание производственной зоны способствует развитию форм инфраструктурного кооперирования, упорядочения трудовых потоков в транспортной сети, дает возможность организации грузовых дорог, системы технического водоснабжения, ресурсообеспечения, силового энергоснабжения, комплексного благоустройства мест приложения труда и их обслуживания.

Предложенная проектом генерального плана производственная зона в микрорайоне Восточный формируется на землях, не входящих в земельный фонд села Великорецкого. Данную территорию предлагается включить в черту села Великорецкого.

***Зона рекреационного назначения*** –система зеленых насаждений, представленная территориями, занятыми сельскими лесами, лесопарками, садами и природными ландшафтами.

По состоянию на 2010 год рекреационная зона представляется достаточной развитой (норма зеленых насаждений общего пользования на 1 жителя составляет 8,85 кв.м., исключая зеленые массивы, лишенные благоустройства). Проектом генерального плана намечено территориальное развитие рекреационной зоны за счет включения в границы населенного пункта территории Поклонной горы, площадью 31,81 га. и установлением за ней статуса особо охраняемого природного ландшафта.

Предусматривается организация места отдыха населения на берегу реки Великой (площадью 0,14 га) на землях сельхозназначения, ниже по течению от места совершения религиозных обрядов и родника. Территорию, расположенную в Северном микрорайоне, исключенную из градостроительной деятельности и занятую стихийно растущими зелеными насаждениями, реорганизовать в лесопарк.

Необходимо воссоздать утраченную Березовую аллею вдоль дороги, ведущей от монастыря к роднику.

***Зона сельскохозяйственного использования*** –зона размещения объектов сельскохозяйственного использования и предназначенная для ведения сельского хозяйства.

На 2010 год занимаемая площадь составляет 2,25 га, на перспективу доля этой зоны возрастает до 20, 78 га. Фактическое увеличение на 18,53 га за счет включения в черту села территорий под дачное строительство в Северном микрорайоне (10,21 га земли сельскохозяйственного назначения) и Коммунальном квартале для выпаса домашнего скота.

***Зона специального назначения*** предназначена для размещения объектов ритуального назначения.

За счет планируемого включения в границы села Великорецкого сельского кладбища и монастырского кладбища. Площадь зоны специального назначения составит 6,07 га.

На перспективу предполагается расширение сельского кладбища на 0,37 га в сторону монастырского кладбища. При этом необходимо провести работы по определению и закреплению фактических границ существующего сельского кладбища и приведение его территории в соответствие с требованиями к содержанию кладбищ.

***Зона инженерной и транспортной инфраструктуры*** – зона дляразмещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи газоснабжения, теплоснабжения, объектов транспортной инфраструктуры.

С увеличением площади села Великорецкого на 14.65 га увеличивается и зона инженерной и транспортной инфраструктуры с 9,65 га до 24,30 га. Планируется развитие сети улиц и дорог в присоединяемых микрорайонах, а также строительство инженерных сетей и коммуникаций.

***Зона, имеющая особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое, оздоровительное и иное особо ценное значение* –** в соответствии с предложениями генерального плана в нее вошли;

- объект культурного наследия федерального значения - Великорецкий архитектурный ансамбль;

- достопримечательное место – территория на берегу реки Великой (Больничный городок), на которой расположены родник, купель для паломников, а так же церковь «Алтарь»;

В зонах объектов культурного наследия расположены здания, представляющие историко-культурную ценность и отвечающие социальным нуждам после проведения реконструкции.

**Площади и процентное соотношение функциональных зон**

**территории села Великорецкого**

Табл. 2.2.1.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ зоны** | **Параметры использования** | **Площадь зон га.**  **(сущ.) га. 2010 г.** | **Доля от сущ. площадей, %** | **Площадь зон**  **(персп.) га 2035 г.** | **Прирост/**  **убыль**  **площ.**  **га.** | **Доля от персп. площадей, %** |
| 1 | ***Жилая зона*** – зона застройки усадебного типа, среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами. | 47,25 | 39,3 | 100,81 | 53,56 | 38,5 |
| 2 | ***Общественно-деловая зона –*** зона общественно – делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения. | 7,40 | 6,2 | 10,45 | 3,05 | 4,0 |
| 3 | ***Производственная и коммунально-складская зона*** – зонаразмещения промышленных, коммунальных и складских объектов, предприятий IV и V класса опасности воздействия на окружающую среду. | 0,79 | 0,7 | 5,4 | 4,61 | 2,0 |
| 4 | ***Зона сельскохозяйственного использования*** –зона размещения объектов сельскохозяйственного использования и предназначенная для ведения сельского хозяйства. | 2,25 | 1,9 | 20,78 | 18,53 | 8,0 |
| 5 | ***Зона рекреационного назначения*** –система зеленых насаждений, представленная территориями, занятыми сельскими лесами, лесопарками, садами и природными ландшафтами. | 50,06 | 41,7 | 88,11 | 38,05 | 33,7 |
| 6 | ***Зона инженерной и транспортной инфраструктуры*** – зона дляразмещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи газоснабжения, теплоснабжения, объектов транспортной инфраструктуры. | 9,65 | 8,0 | 24,30 | 14,65 | 9,3 |
| 7 | ***Зона, имеющая особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое, оздоровительное и иное особо ценное значение*** | 2,72 | 2,2 | 5,75 | 3,03 | 2,2 |
| 8 | ***Зона специального назначения*** предназначена для размещения объектов ритуального назначения. | 0 | 0 | 6,08 | 6,08 | 2,3 |
|  | **Общая площадь:** | **120,12** | **100** | **261,68** | **141,56** | **100** |

**2.2.2 Строительное зонирование**

Строительное зонирование, этажность возводимых зданий, их структуру (секционная, усадебная, коттеджная застройка) предопределяет типы благоустройства, систему обслуживания, инженерное оборудование территории.

В селе Великорецком в составе жилой зоны исторически и преимущественно сложилась одна строительная зона – зона усадебной одноэтажной застройки.

Проектом предусматривается введение дополнительно еще двух строительных зон: зоны реконструкции и реновации (в границах ядра общественного центра).

Основным районом реконструкции является Центральная часть села Великорецкого – сочетание средне- и малоэтажного жилищного строительства, обеспечивающего эффективное использование ценных территорий, создание выразительного архитектурно-композиционного решения и силуэта застройки.

Реновация связана с сохранением архитектурного облика исторических зданий в процессе перепланировки его внутренних помещений. При этом должен соблюдаться принцип стилистического единства ближайшей окружающей застройки с историческим памятником.

**2.2.3 Режимное зонирование**

Подсистема режимного зонирования в условиях села Великорецкого представлена типами регламентных и режимных зон по признакам: охраны и сохранения памятников истории и культуры, водоохранных, планировочных и эколого-средовых ограничений, режима застройки зоны общественно-делового центра и территории Больничного городка.

В Генеральном плане на схеме ограничения использования территории села Великорецкого выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* санитарно-защитные зоны промышленных объектов, производств, зон специального назначения;
* санитарные разрывы вдоль линий электропередач;
* водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы рек и водоемов;
* зоны санитарной охраны источников хозяйственно питьевого назначения;
* зоны охраны объектов культурного наследия;
* зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
* зоны охраняемого природного ландшафта.

Характеристика указанных режимных зон дана в соответствующих разделах пояснительной записки и нормативных документах.

Особой регламентации требуют зоны общественного центра и территории Больничного городка.

Выделенная на основном чертеже зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности рассматривается как многофункциональная. Она выполняет функции социального сервиса, административно-хозяйственной деятельности, рекреации. Вместе с тем, эта территория на протяжении многих столетий активно осваивалась как жилая территория. Сохраняя все перечисленные функции, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в настоящее время, в связи с включением села в список исторических поселений, приобретает новую мемориально-представительную функцию, связанную со статусом исторической зоны.

В связи с этим, на ее территории исключается сплошная реконструкция исторических зданий. В качестве исключения, при необходимом обосновании, допускается выборочная реконструкция отдельных объектов и комплексов. Однако приоритет должны получить методы реновации и реставрации исторических зданий, принятых на охрану, как памятники истории и культуры.

Строительство новых объектов необходимо вести при условии разработки проектной документации, поддерживающей стилевое решение Великорецкого архитектурного ансамбля.

**2.3 Мероприятия по развитию и размещению в Великорецком сельском поселении объектов капитального строительства**

**2.3.1 Жилищное строительство**

При оценке потребности в дополнительных объемах ввода жилья учитывались реализуемые в поселении жилищные программы: «Развитие жилищного строительства в Кировской области», «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2008-2011 годы».

Для жилищного строительства проектом генерального плана определены земельные участки площадью 42,86 га.

**Площадь участков под жилую застройку (га)**

Табл. 2.3.1.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Расположение**  **участков** | **2010-2015 годы** | **2015-2025 годы** | **2025-2035 годы** | **Итого** |
| мкр Центральный | 1,16 | - | 2,19 | 3,35 |
| мкр Северный | 11,46 | 3,51 | - | 14,97 |
| мкр Южный | 4,75 | 9,64 | - | 14,39 |
| мкр Большие Барановы | - | - | 2,23 | 2,23 |
| мкр Ардичи | - | - | 7,92 | 7,92 |
| **Итого** | **17,37** | **13,15** | **12,34** | **42,86** |

**Потенциальные объемы ввода жилья на площадках, выделенных для**

**строительства** (м2)

Табл. 2.3.1.2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Расположение**  **участков** | **2010-2015 годы** | **2015-2025 годы** | **2025-2035 годы** | **Итого** |
| мкр Центральный | 900 | - | 800 | **1 700** |
| мкр Северный | 4 300 | 1 500 | - | **5 800** |
| мкр Южный | 1 800 | 3 500 | - | **5 300** |
| мкр Большие Барановы | - | - | 800 | **800** |
| мкр Ардичи | - | - | 2 400 | **2 400** |
| **Итого** | **7 000** | **5 000** | **4 000** | **16 000** |

Объем жилищного строительства до 2035 года определен в размере 16 000 тыс. кв. м. -

160 жилых домов.

**Первая очередь 2010 - 2015 гг.**

Планируется строительство 70 индивидуальных жилых домов общей площадью 7000 кв. м на участках;

- площадью 1,16 га в Центральном микрорайоне села Великорецкого по ул. Центральной;

- площадью 11,46 га в Северном микрорайоне села Великорецкого по ул. Казаковской и Проезду 2;

- площадью 4,75 га в Южном микрорайоне села Великорецкого по ул. Родниковой и Проезду 5;

**На расчетный срок 2015 – 2025 гг.**

Планируется строительство 50 индивидуальных жилых домов общей площадью 5000 кв. м на участках;

- площадью 3,51 га в Северном микрорайоне села Великорецкого по ул. Молодежной;

- площадью 9,64 га в Южном микрорайоне села Великорецкого по Проездам 6, 7 и 8;

**На перспективу 2025 - 2035 гг.**

Предполагается строительство 8 малоэтажных жилых домов (800 кв.м.) на 2-х участках площадью 2,19 га, в Центральном микрорайоне села Великорецкого по ул. Центральной, строительство 8 домов (800 кв.м) в микрорайоне Большие Барановы на участке площадью 2,23 га и 24 жилых дома (2 400 кв.м) в микрорайоне Ардичи на участке площадью 7,92 га.

**2.3.2 Размещение и развитие объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания**

**Первая очередь 2010-2015 гг.**

1.Строительство гостиничного комплекса на 50 мест на въезде в село Великорецкое по ул. Центральной.

2. Строительство здания администрации Великорецкого сельского поселения по ул. Центральной.

3. Строительство здания ФАП.

4. Строительство нового здания детского сада по ул. Центральной;

5. Реконструкция Детского Дома (строительство пристроя).

**На расчетный срок**

1. Строительство Дома культуры по ул. Центральной села Великорецкого.

2. Строительство Дома творчества в Больничном городке, открытия на его территории Музея села Великорецкого.

3. На базе детского оздоровительного лагеря «Живая вода» в д. Агалаченки создание туристической базы.

**На перспективу**

1. Строительство Дома милосердия в микрорайоне Ардичи.

**2.3.3 Размещение и развитие производственных объектов и объектов сельскохозяйственного производства**

**Первая очередь 2010-2015 гг.**

1. Реконструкция животноводческой фермы в д. Агалаченки.

2. Размещение в производственной зоне (Восточный микрорайон) села Великорецкого производств по производству пиломатериалов.

**На расчетный срок**

1. Строительство конефермы в д. Агалаченки.

**2.3.4 Размещение и развитие объектов инженерной инфраструктуры**

**Первая очередь 2010-2015 гг.**

1. Завершение строительства очистных сооружений и канализационных сетей МОУ «Детский дом-школа».

2. Строительство теплотрассы от котельной до спального корпуса Детского дома-школы.

3. Строительство линий водоснабжения и электроснабжения (Северный микрорайон).

4. Строительство магистральных канализационных сетей по ул. Центральной.

5. Реконструкция существующих поселковых линий электропередач.

6. Строительство пожарного депо на 1 машину по ул. Центральной села Великорецкого.

7. Строительство вышки сотовой связи МТС.

**На расчетный срок**

1. Строительство отпайки от ВЛ 35 кВ Медяны - Степановщина до ПС 35/10 кВ «Великорецкое» с установкой вторых трансформаторов на однотрасформаторных ПС 35/10 кВ «Великорецкое»

2. Реконструкция линий электросетей и подстанций в населенных пунктах поселения.

3. Реконструкция действующих и строительство новых канализационных и водопроводных сетей в селе Великорецком.

**2.3.5 Размещение и развитие объектов транспортной инфраструктуры**

**Первая очередь 2010-2015 гг.**

1.Строительство объездной дороги по ул. Молодежной до соединения с ул. Больничный городок.

2. Расширение стоянки для временного хранения автотранспорта на площади перед Храмовым комплексом.

3. Строительство стоянки для временного хранения автотранспорта на пересечении ул. Молодежной и ул. Больничный городок.

4. Строительство стоянки для временного хранения автотранспорта перед въездом на территорию Храмового комплекса.

4. Строительство Хозяйственного проезда между территорией Храмового комплекса и усадьбами по ул. Молодежной.

5. Асфальтирование Хозяйственного проезда и ул. Молодежной от ул. Труда до ул. Больничный городок.

6. Ремонт проезжих частей ул. Казаковская, Новая, Труда, Молодежная, Родниковая, Малобарановская села Великорецкого.

7. Строительство улиц местного значения без покрытия в микрорайоне Северном (проезды 1,2,3,4,5,6,7,8).

**На расчетный срок**

1. Асфальтирование улицы Труда.

2. Асфальтирование улицы Молодежной от пересечения с ул. Труда до ФАП.

3. Асфальтирование улиц Малобарановской от ул. Центральной до микрорайона Ардичи и

дороги от ул. Центральной до микрорайона Большие Барановы.

4. Асфальтирование дороги на д. Агалаченки от автодороги Великорецкое - Юрья-Киров

5. Реконструкция автодорог между населенными пунктами поселения.

6. Строительство улиц местного значения без покрытия в микрорайонах Южный, Ардичи, Большие Барановы (проезды 10,11,12,13,14,15,16).

**2.4 Мероприятия по восстановлению объектов культурного наследия**

**Главные мероприятия по образованию Николо-Великорецкого монастыря (Града):**

1. Освободить территорию Града от посторонних зданий и сооружений.
2. Освободить южные дома для монастырского использования.
3. Восстановить полностью Южные торговые ряды с приютом для паломников.
4. Строительство двухэтажных северной и южной палаток колокольни Ильи пророка по идее А.С. Андреева и Архитектурного студенческого центра ВятГУ.
5. Перенос памятника воинам с территории Града на территорию вновь построенной школы-интерната.

**Основные мероприятия на территории Николо-Великорецкого монастыря:**

1. Провести общее благоустройство (планировку) площадки в пределах Града.
2. Реконструировать лестницы Никольской церкви.
3. Провести ревизию деревьев на территории Града.
4. Завершить реконструкцию Северных торговых рядов.
5. Заменить деревянные пристрои на каменные в трех зданиях: северо-восточном, северо-западном, юго-западном домах – с облицовкой деревом.

**Основные мероприятия на территории сельского и монастырского кладбищ:**

1. Провести благоустройство сельского кладбища с восстановлением исторической ограды и ворот.
2. Осуществить строительство на территории монастырского кладбища Всехсвятской церкви.

**Основные мероприятия по благоустройству берегового комплекса:**

1. Провести работу по защите бревенчатых срубов.
2. Провести гидрогеологические исследования по использованию подземных вод (источника).
3. Выполнить реконструкцию купели, предусмотреть проточную систему.
4. Построить дополнительные купальни, спуски к реке, выполнить их благоустройство.
5. Восстановить каменную часовню-ротонду на берегу реки Великой.
6. Выполнить планировку территории с посадкой травы.

**Основные мероприятия в Больничном городке:**

1. Благоустроить сложившиеся тропы (выход с реки к больнице).
2. Провести реставрацию существующих зданий больничного комплекса.

**Основные мероприятия по историческим природным ландшафтам:**

1. Восстановить четыре ряда березовой аллеи от Града до родника.
2. Провести ревизию стихийно растущих деревьев на территории между Больничным городком и Градом, на Поклонной горе с целью сохранения видовых панорам.
   1. **2.5 Мероприятия по охране объектов культурного наследия**
   2. Под государственной охраной объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных мер, направленных на выявление, учет, изучение, сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда.
   3. Для обеспечения сохранности культурного наследия села Великорецкое, выразительности и своеобразия облика необходимо следующее:
   4. 1. Дополнение существующего списка объектов культурного наследия объектами, представляющими культурную ценность с целью придать статус «достопримечательное место» береговому комплексу;

2. Провести работы по обеспечению сохранности археологического наследия:

- обследование и закрепление определенной территории за объектами археологического наследия, занесенными в «Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, расположенных на территории Кировской области»;

- составление паспортов объектов археологического наследия со сведениями, составляющими предмет охраны данных объектов культурного наследия, и иными сведениями, содержащимися в реестре;

- проведение археологической экспертизы земельных отводов и археологический надзор в зонах строительства, расположенных в зонах перспективного археологического поиска.

3. Выполнить градостроительные и архитектурно-планировочные мероприятия, предусматривающие, в первую очередь, соблюдение регламентов и режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия Николо-Великорецкого монастыря, объектов, которые являются неотъемлемой частью комплекса, и их компонентов:

- охранной зоны;

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- зоны охраняемого природного ландшафта.

**Планируемые зоны охраны комплекса Николо-Великорецкого монастыря**

В данном Генеральном плане разработаны предложения по границам территории и границам зон охраны объекта культурного наследия. Выделены следующие территории, различающиеся режимами содержания и использования:

1. Территория объекта культурного наследия.
2. Зоны охраны объектов культурного наследия в составе:
   * охранная зона: предлагается установить в границах ограды Николо-Великорецкого монастыря;
   * зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: предлагается установить на протяжении всей улицы Центральной и на территории Больничного городка;
   * зона охраняемого природного ландшафта: предлагается к охране Поклонная гора для сохранения уникальных видов на комплекс Града.

Установленные Генеральным планом зоны охраны объектов культурного наследия требуют уточнения в последующей работе «Проект зон охраны объектов культурного наследия на территории села Великорецкого».

**2.6 Мероприятия по улучшению экологической обстановки, охране окружающей среды и санитарной очистке и озеленению территории поселения**

В целях решения задач охраны окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

**Первая очередь – 2010-2015 гг.**

1. Разработать схемы санитарной очистки территории села Великорецкого с проведением мероприятий по частичной рекультивации и приведению к санитарным и экологическим нормам существующих свалок ТБО.

2. Разработать «Проект водоохранных зон и прибрежных защитных полос», где водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы должны быть откорректированы с учетом планировочных и инженерных решений генерального плана.

3. Провести работы по организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

4. Разработать и осуществить комплекс мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения и истощения подземных вод:

* проведение гидрогеологических изысканий, утверждение запасов подземных вод;
* на всех существующих водозаборах подземных вод необходима организация службы мониторинга (ведение гидрогеологического контроля и режима эксплуатации);
* проведение ежегодного профилактического ремонта скважин силами водопользователей;
* своевременный тампонаж бездействующих скважин;
* установка ограждений первого пояса зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения;
* расчет зон II и III поясов ЗСО источников водоснабжения;
* вынос из зоны II пояса ЗСО источников водоснабжения всех потенциальных источников загрязнения;
* систематическое выполнение бактериологических и химических анализов воды, подаваемой потребителю.

5. Провести работы по благоустройству сельского кладбища и реконструкции березовой аллеи вдоль кладбища.

6. Начать работы по созданию лесопарка в Северном микрорайоне села Великорецкого.

7. Перенос объектов: склада зерна, деревообрабатывающего производства, стоянки техники на территорию в производственную зону в Восточном микрорайоне.

**На расчетный срок – 2015 – 2025 гг.**

1. Разработать проект и начать строительство сортировочного пункта с площадкой компостирования отходов.

2. Разработать и осуществить мероприятия по благоустройству береговой линии р. Великой, ее очистке.

3. Организовать и постоянно вести работу по расширению площадей декоративных насаждений, созданию зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон (СЗЗ).

**2.7 Мероприятия по инженерной подготовке территорий**

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания оптимальных условий для строительства и благоустройства, создания благоприятных условий для проживания.

В соответствии с архитектурно-планировочным решением и природными условиями, проектом намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

1. Благоустройство береговой линии р. Великой (береговой комплекс);

- укрепление береговых откосов;

- устройство укрепленных спусков, видовых площадок, дорожечной сети.

2. Создание зоны отдыха на берегу р. Великой ниже по течению от берегового комплекса:

- устройство проезда в зону отдыха;

- благоустройство территории.

**13.1 Организация поверхностного стока**

В целях благоустройства территории населенных пунктов городского 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.

Территория села имеет сложный рельеф, включающий значительные перепады высот и овраги. Непосредственно к ул. Центральной примыкает пониженный участок, который затапливается в период весеннего снеготаяния талыми водами и пребывает в переувлажнённом состоянии до осенних дождей.

**13.2 Защита от затопления**

Территории села расположена на возвышенности и не подвержена затоплению. Затапливаемой является пойма р. Великой в районе расположения Родника, не входящая в границы села Великорецкого.

**13.3 Благоустройство рек и водоемов**

По территории сельского поселения протекает 105,8 км рек, ручьев.

Мероприятия по их содержанию предусматривают:

* ликвидацию всех сбросов загрязненных стоков поверхностных вод с прибрежных территорий;
* расчистку водоемов от мусора и наносов;
* обустройство прибрежных защитных полос рек и водоемов соответствующими знаками.

**13.4 Обустройство мест массового отдыха населения**

При формировании мест массового отдыха населения села Великорецкого требуется организация поселкового пляжа на берегу р. Великой. На территории пляжа необходимо предусмотреть размещение биотуалетов, контейнеров для мусора, кабинок для переодевания.

В инженерную подготовку территории пляжа включаются следующие работы: расчистка береговой полосы от существующей растительности, подсыпка песка для улучшения пляжной полосы, углубление и расчистка дна акватории пляжей от ила и грязи, устройство песчаного дна с уклоном 1-1,5%.

Необходимо организовать зоны кратковременного отдыха на прибрежной территории р. Великой.

**2.8 Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана**

Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой местной администрации поселения, в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

В плане реализации генерального плана содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана являются основой для формирования муниципальной программы инвестиционного освоения территории поселения, а так же проведения научных, проектных, планово-программных работ и принятия нормативно-правовых актов.

Первоочередными градостроительными мероприятиями по реализации генерального плана являются:

- мероприятия правового обеспечения реализации Генерального плана Великорецкого сельского поселения, к которой относится корректировка и утверждение Правил землепользования и застройки;

- проведение работ по обновлению топографической съемки масштаба 1:500 на территорию села Великорецкого и д. Агалаченки, масштаба 1:2000 на территорию Великорецкого сельского поселения;

- работы по изменению границ села Великорецкого;

- мероприятия по разработке градостроительной документации, к которой относятся проекты планировок с проектами межевания на территорию села Великорецкого;

- комплекс мероприятий по восстановлению и охране объектов культурного наследия;

- мероприятия по разработке проектов инженерно – транспортной инфраструктуры, схемы теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения населенных пунктов Великорецкого сельского поселения;

- мероприятия по созданию условий для развития производственных зон на территории сельского поселения с реконструкцией и упорядочением существующих предприятий, с выносом экологически вредных производств из селитебной территории, с созданием полноценных санитарно-защитных зон;

- мероприятия по экологической безопасности, включающие создание системы санитарной очистки территории сельского поселения;

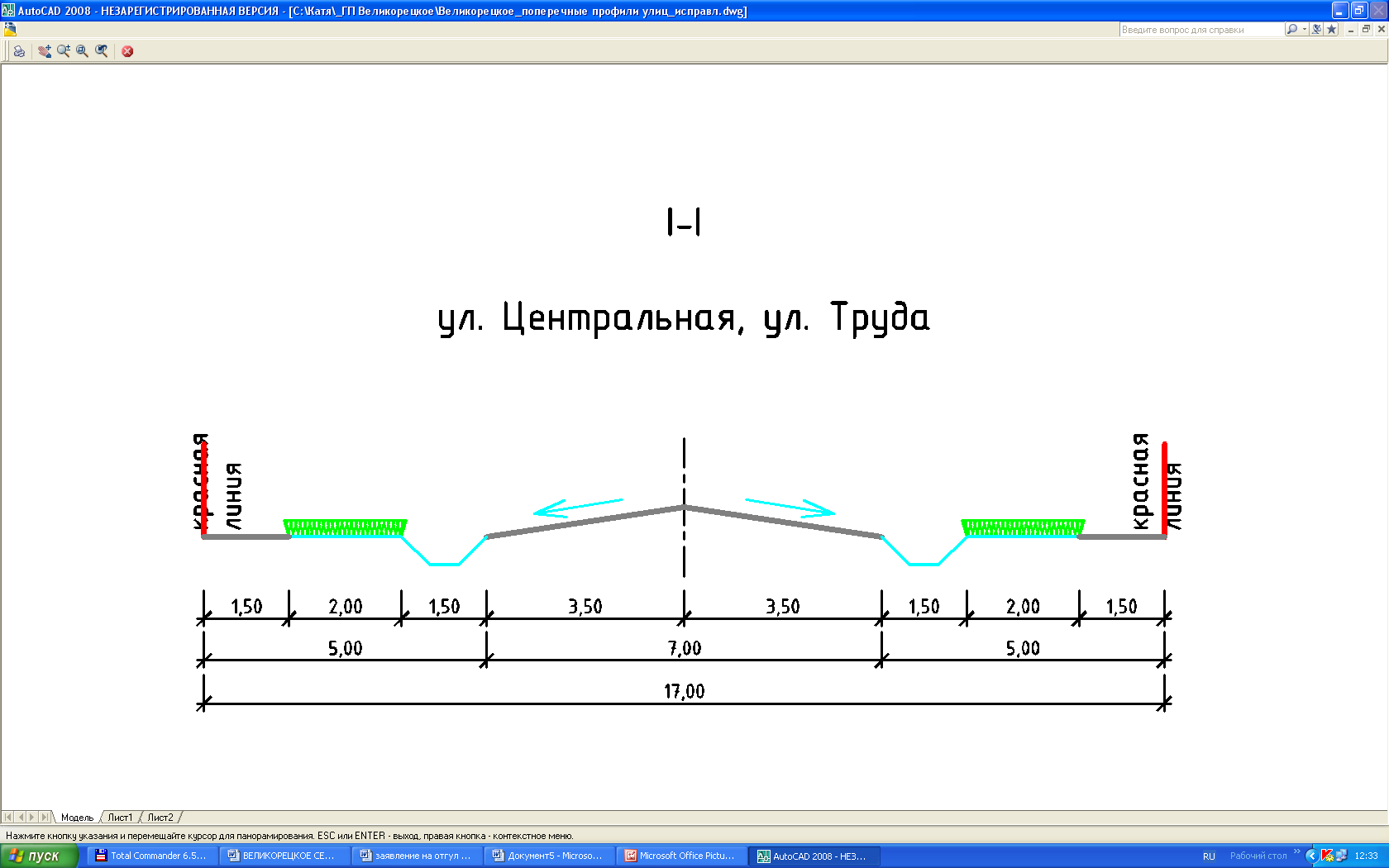
- мероприятия по обеспечению объема жилищного строительства в целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»;

- мероприятия по обеспечению реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2008-2011 годы».

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Поперечные профили улиц**

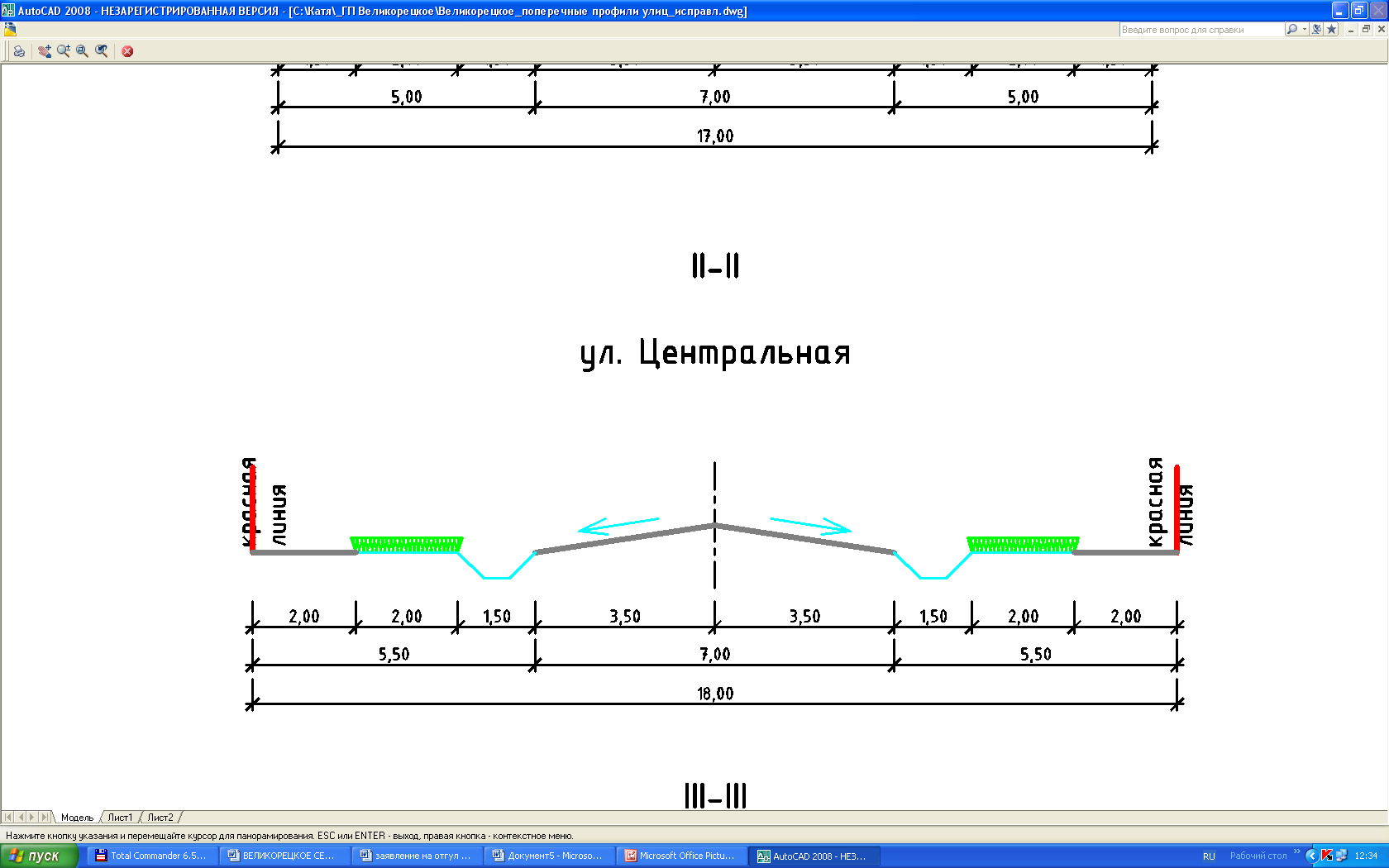
**I-I**

**Ул. Центральная, ул. Труда**



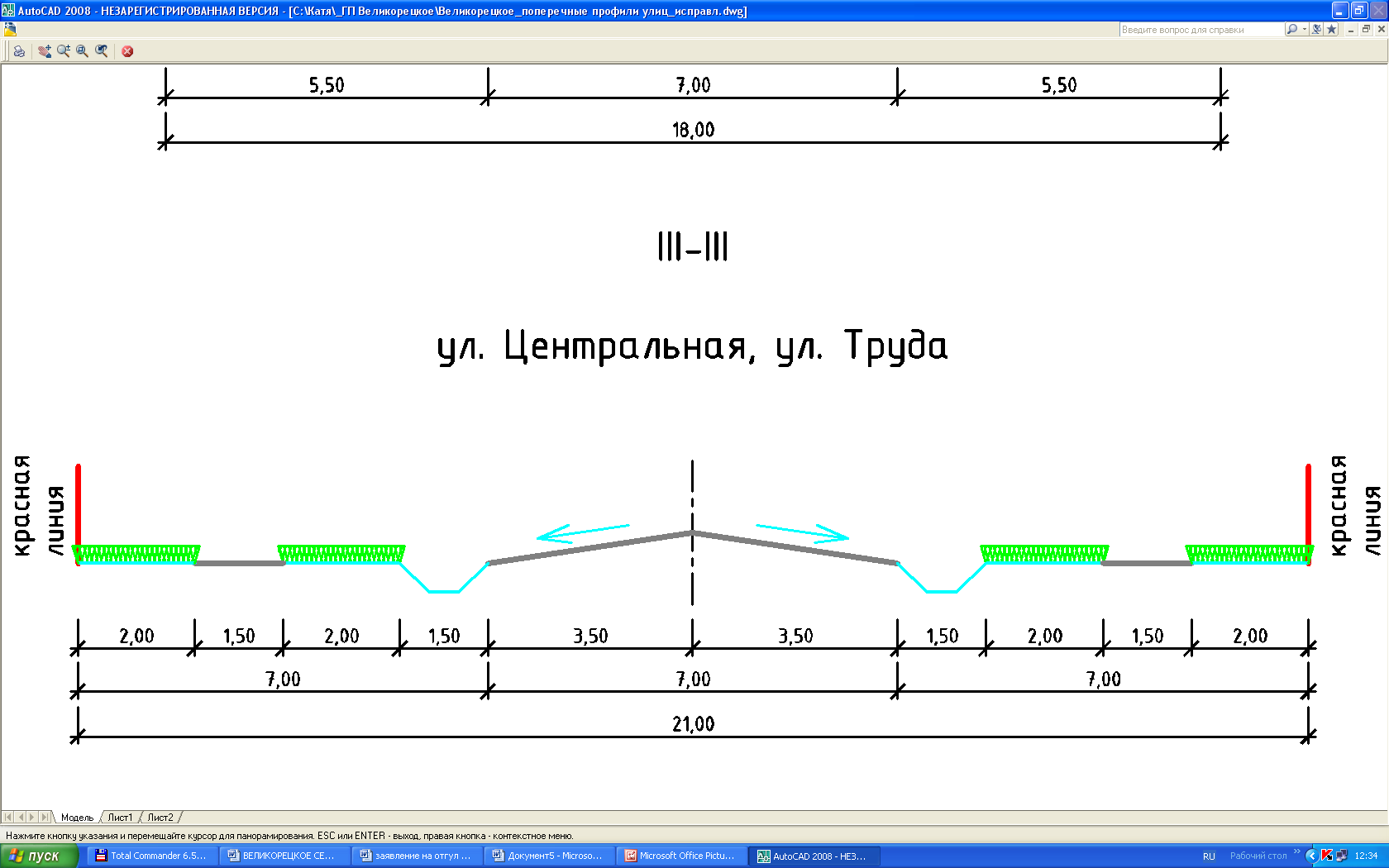
**II-II**

**Ул. Центральная**



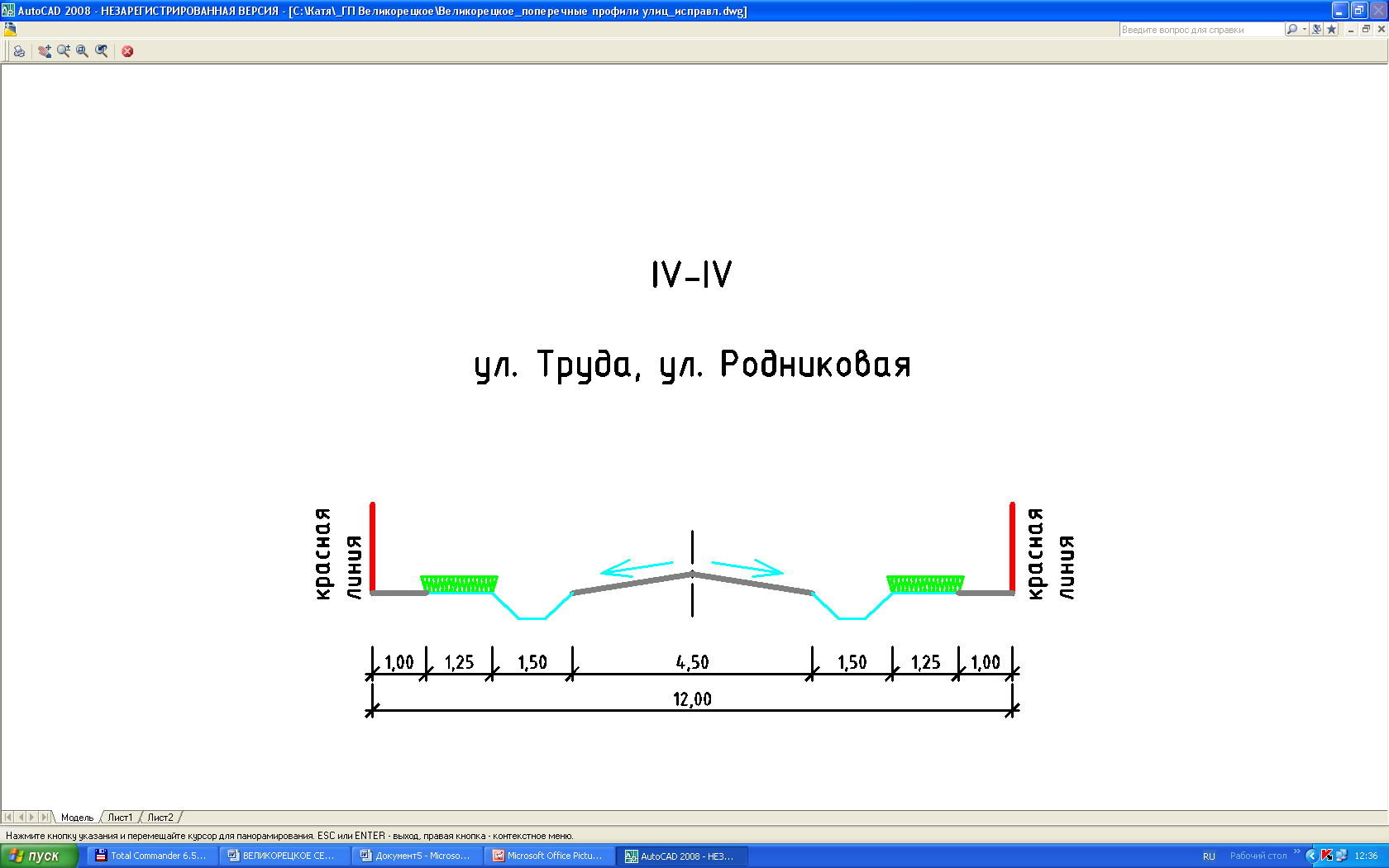
**III-III**

**Ул. Центральная, ул. Труда**



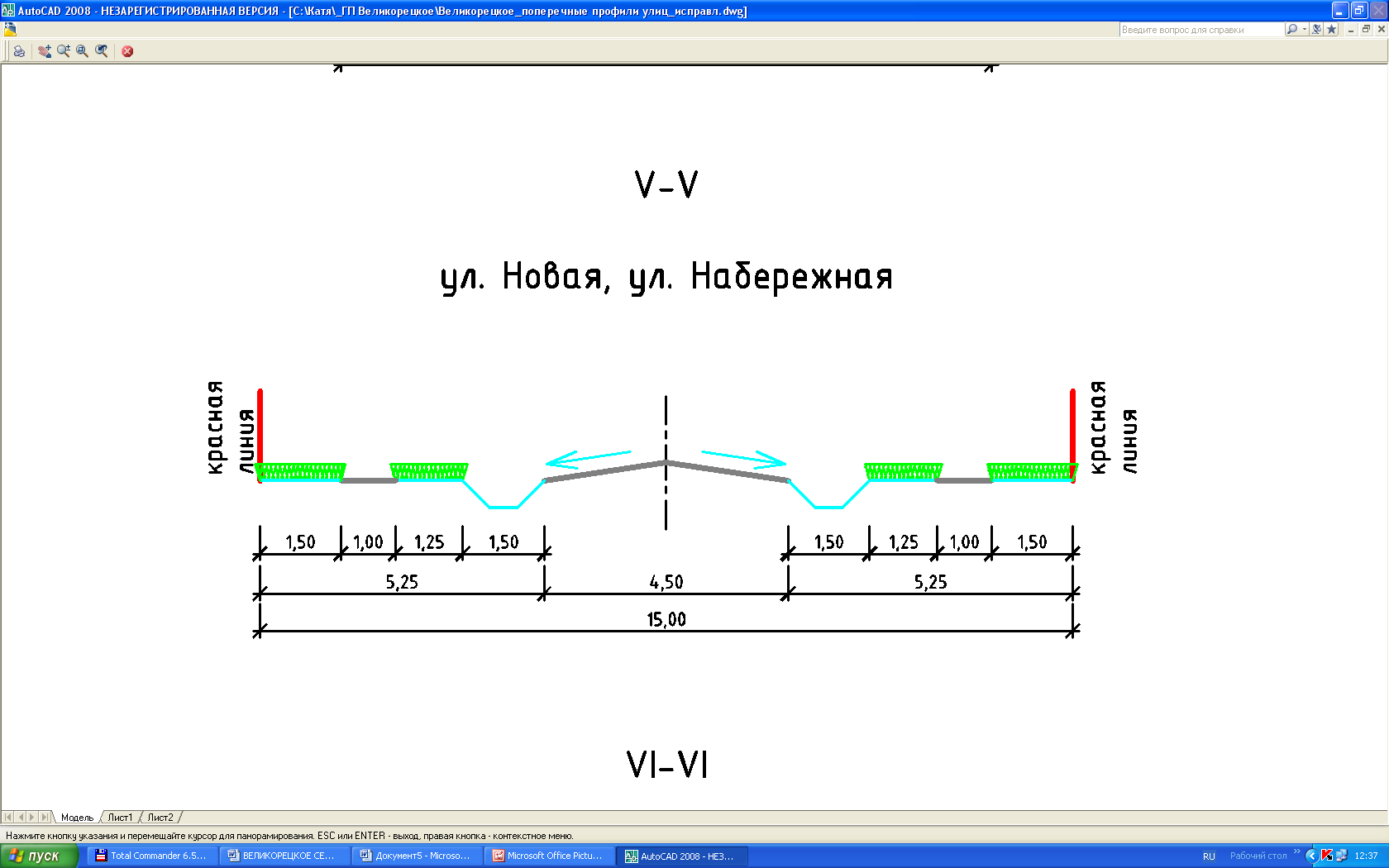
**IV-IV**

**Ул. Труда, ул. Родниковая**



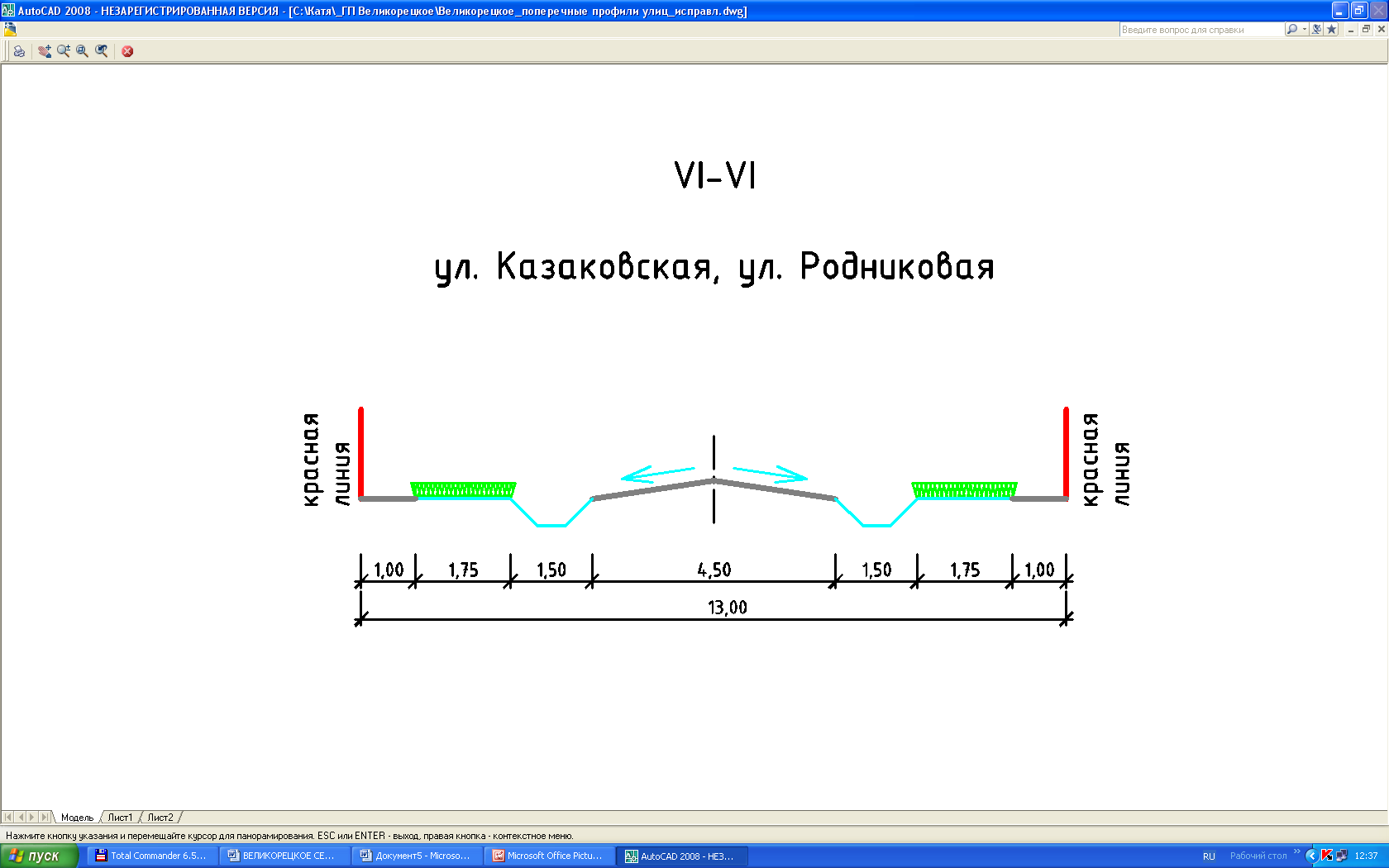
**V-V**

**Ул. Новая, ул. Набережная**



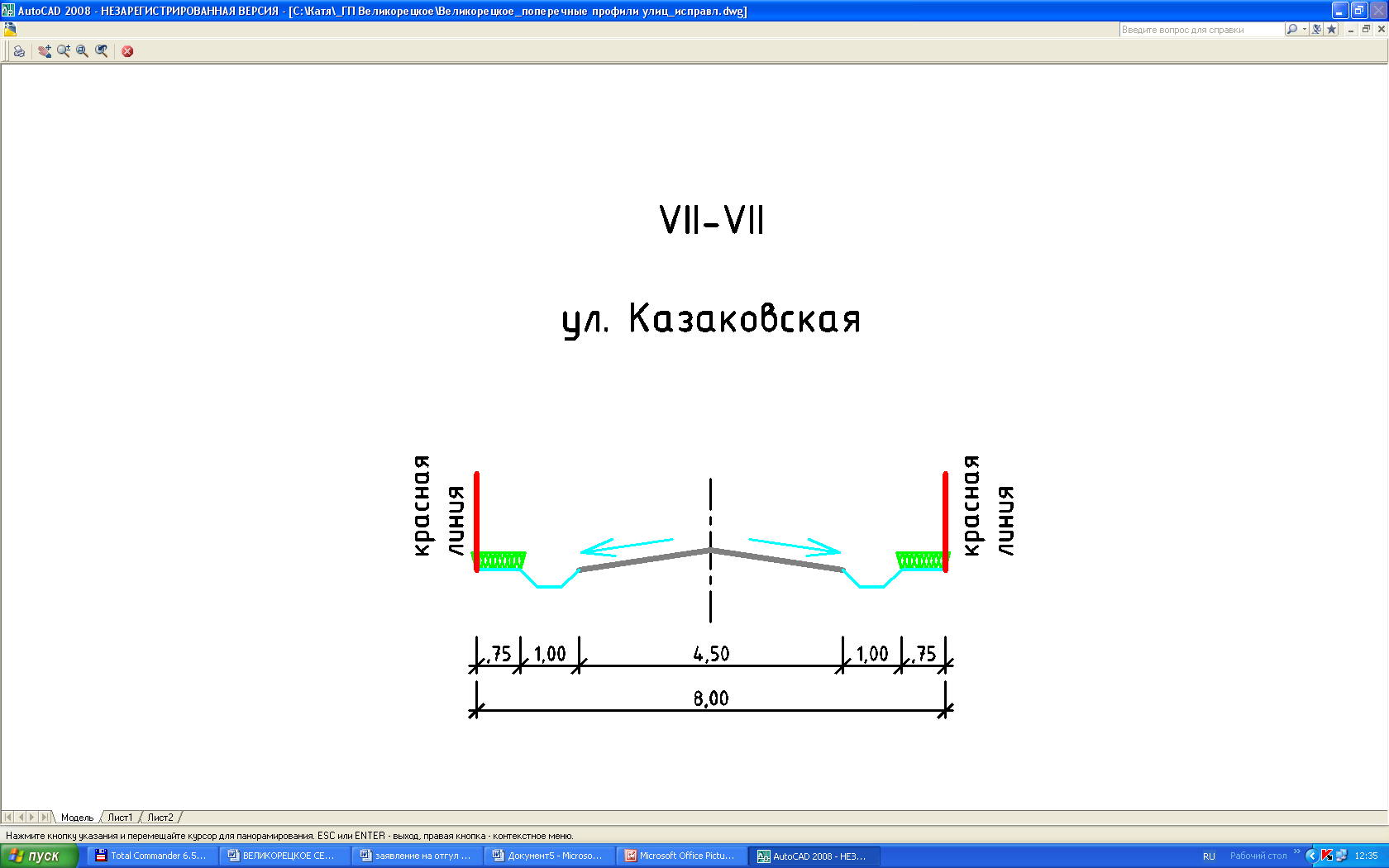
**VI-VI**

**Ул. Казаковская, ул. Родниковая**



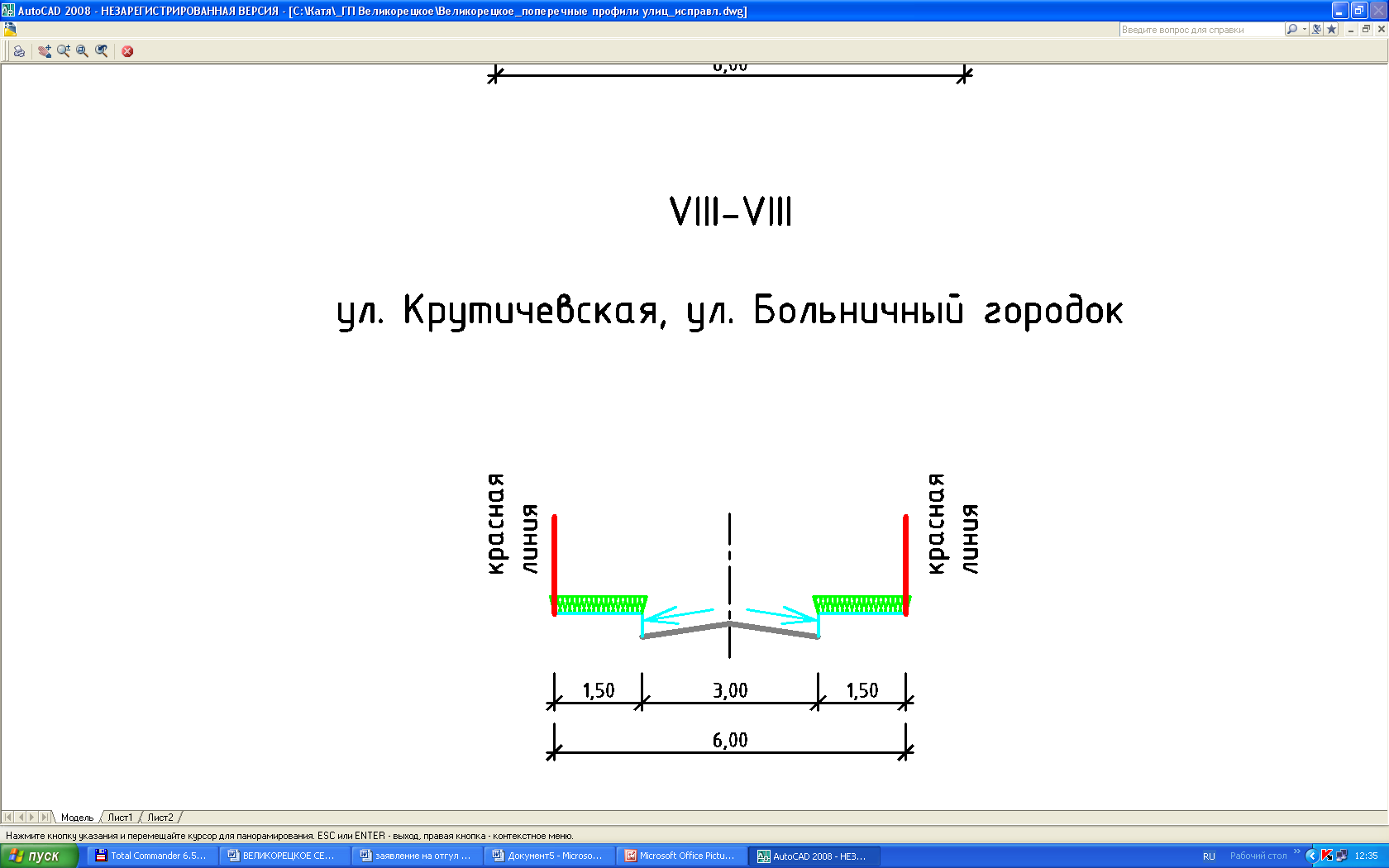
**VII-VII**

**Ул. Казаковская**



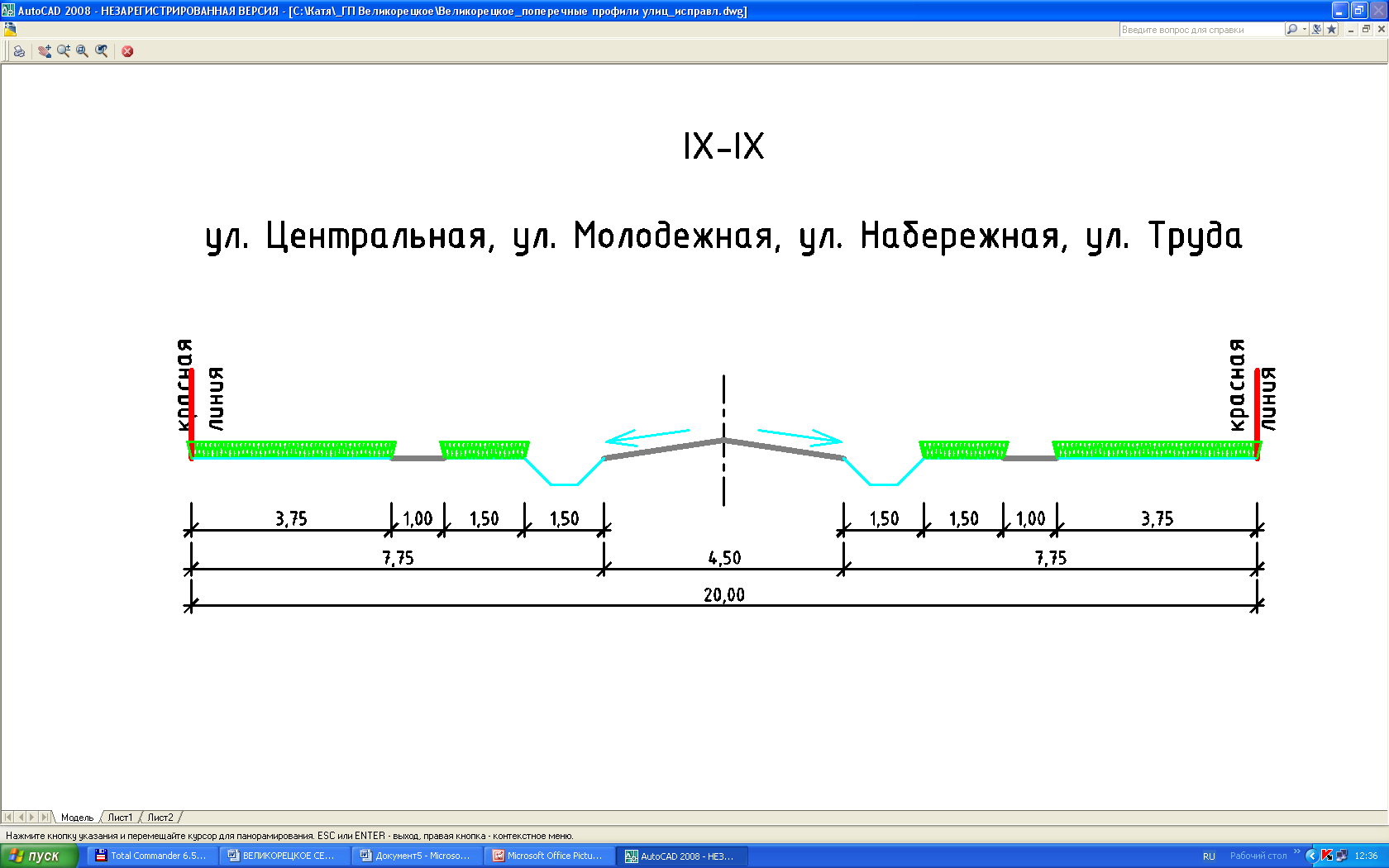
**VIII-VIII**

**Ул. Крутичевская, ул. Больничный городок**



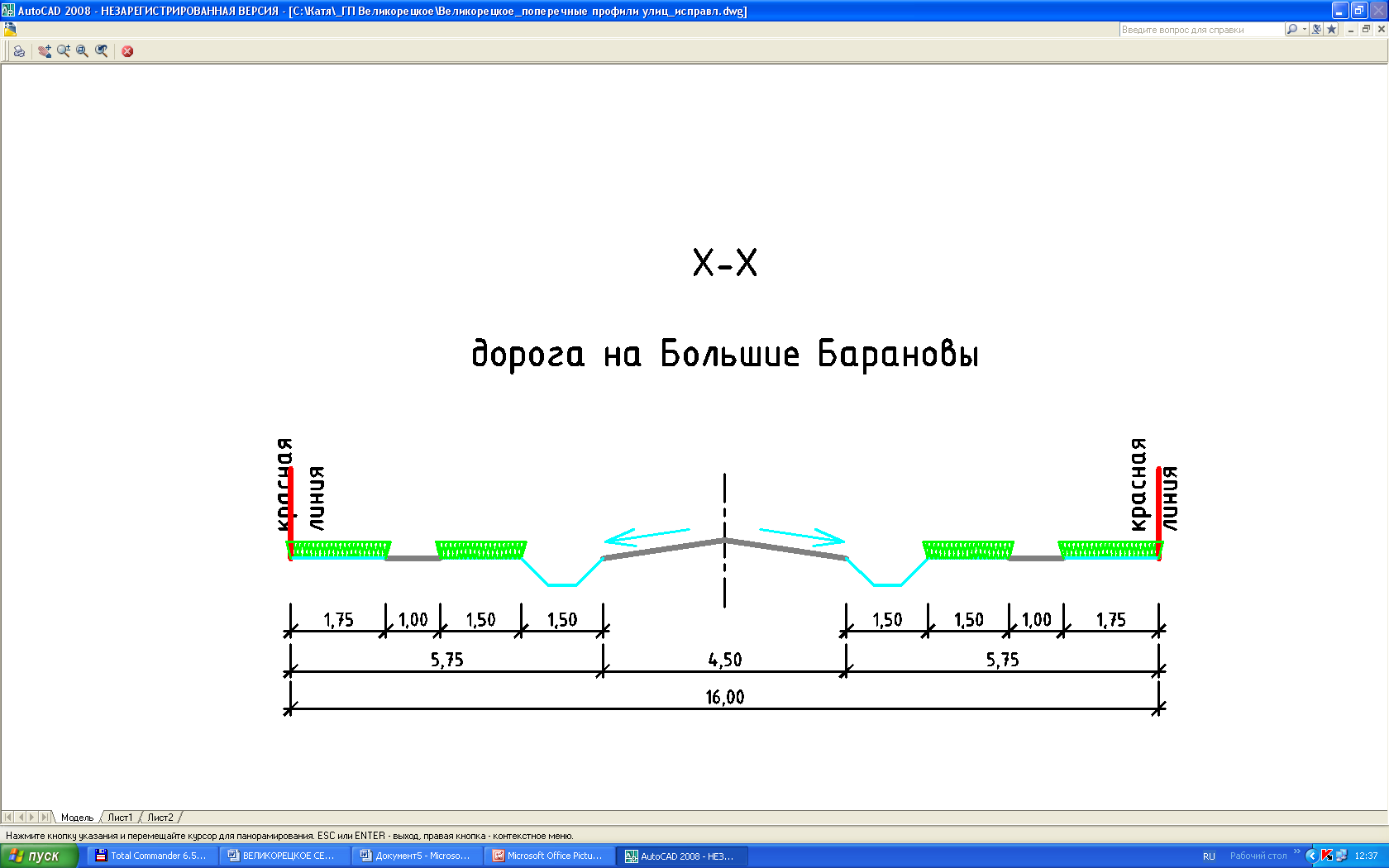
**IX-IX**

**Ул. Центральная, ул. Молодежная, ул. Набережная, ул. Труда**



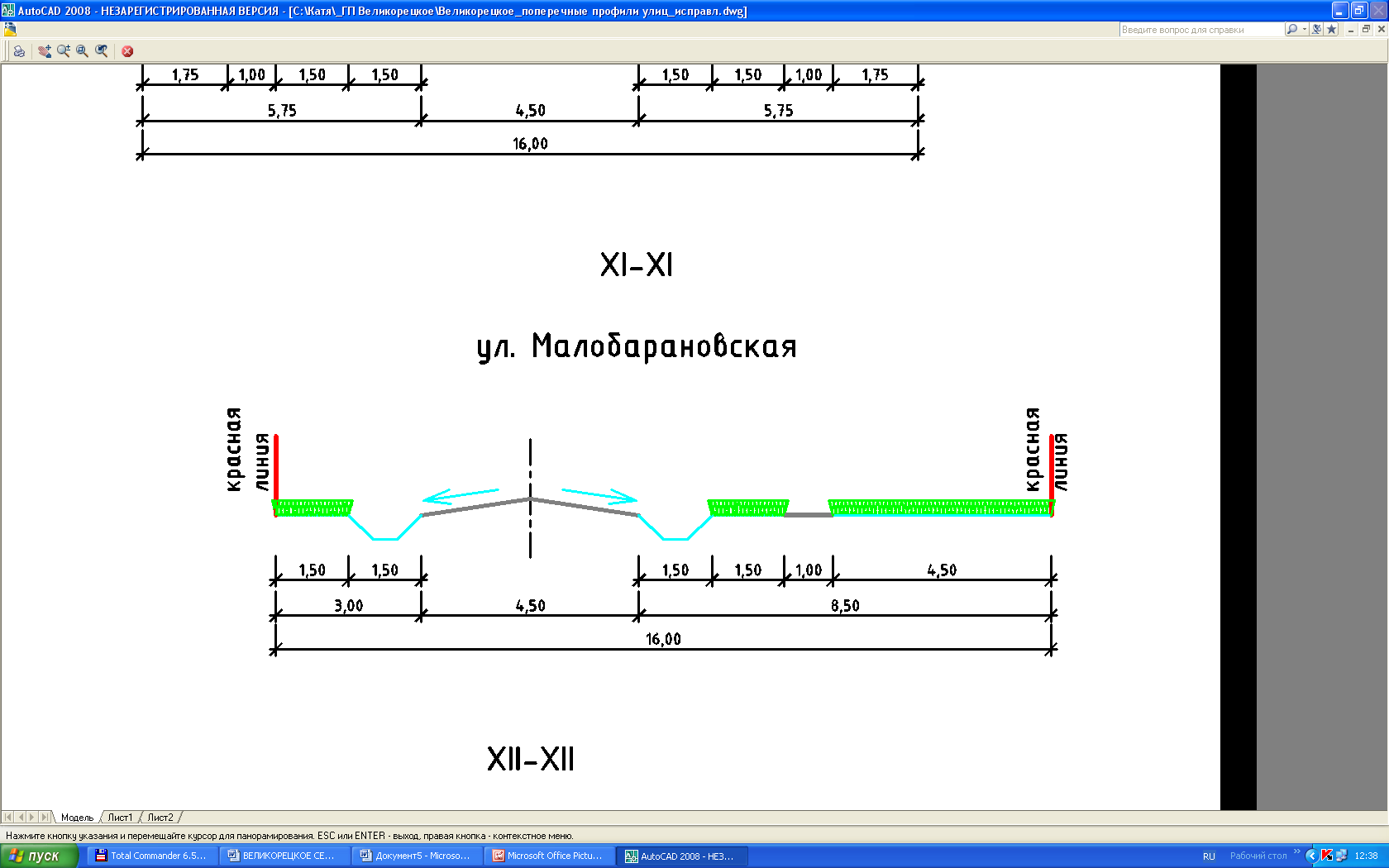
**Х-Х**

**Дорога на Большие Барановы**



**XI-XI**

**Ул. Малобарановская**



**XII-XII**

**Ул. Малобарановская**

