



РЕШЕНИЕ

11 декабря 2018 года

г. Буинск

КАРАР

№ 2-36

Об утверждении Генерального плана
Яшевского сельского поселения
Буинского муниципального района РТ

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 23-25, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Буинский муниципальный район Республики Татарстан», и рассмотрев заключение о результатах проведения публичных слушаний от 03.10.2018 года и заключение Премьер-министра Республики Татарстан на проект генерального плана от 28.08.2018 года № 10-53/14816, Совет Буинского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план Яшевского сельского поселения Буинского муниципального района РТ (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-коммуникационной сети интернет и подлежит размещению на официальных сайтах Буинского муниципального района РТ и Яшевского сельского поселения Буинского муниципального района РТ.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Буинского
муниципального района,
председатель Совета
Буинского муниципального района

М.А. Зяббаров

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЯШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БУИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Положения о территориальном планировании

2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

<u>СОСТАВ ПРОЕКТА</u>	4
<u>1. ВВЕДЕНИЕ</u>	5
<u>1.1. Цели и задачи генерального плана</u>	5
<u>2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ</u>	6
<u>2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, регионального значения, федерального значения, их основные характеристики и местоположение</u>	6
<u>2.2. Функциональные зоны</u>	7
<u>2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов</u>	8
<u>3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ</u>	9

СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Яшевского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан разработан в составе:

Утверждаемая часть

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Положения о территориальном планировании	1

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	2	1:10 000
2	Карта функциональных зон поселения	2	1:10 000
3	Карта границ населенных пунктов	2	1:10 000

Материалы по обоснованию генерального плана

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Пояснительная записка	3

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта современного использования территории поселения	4	1:10 000
2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (существующее положение)	4	1:10 000
3	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение)	4	1:10 000

1. ВВЕДЕНИЕ

Заказчик проекта Генерального плана Яшевского сельского поселения – Исполнительный комитет Яшевского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан.

Разработчик проекта – общество с ограниченной ответственностью «Максима».

Проект подготовлен на расчетный срок до 2040 г., этапы реализации не установлены.

1.1. Цели и задачи генерального плана

Основными целями разработки генерального плана являются:

- определение направления и обеспечение градостроительного развития поселения;
- обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.

К задачам проекта относятся:

- комплексная оценка территории сельского поселения;
- установление границ населенных пунктов;
- функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
- определение территорий для возможного жилищного строительства.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Яшевского сельского поселения и Буинского муниципального района, подготовки правил землепользования и застройки, планировки территории.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, регионального значения, федерального значения, их основные характеристики и местоположение

Таблица 1

№ п/п	Вид	Назначение и наименование	Основные характеристики	Местоположение	Функциональная зона
Объекты местного значения поселения					
Размещение объектов не планируется					
Объекты местного значения муниципального района					
Размещение объектов не планируется					
Объекты регионального (республиканского) значения					
Размещение объектов не планируется					
Объекты федерального значения					
Размещение объектов не планируется					

2.2. Функциональные зоны

Таблица 2

Наименование зоны	Функциональное назначение зоны	Параметры зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в зоне *
Зона индивидуальной жилой застройки	- индивидуальная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,3	2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 12.0
Зона объектов социального, общественного и делового назначения	объекты культуры, образования, спорта, здравоохранения, социального обеспечения, торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания; административные, научно-исследовательские учреждения; культовые здания	предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 20 м; коэффициент застройки: до 1	2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1
Зона объектов агропромышленного комплекса	- объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности; - объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны;	коэффициент застройки: до 0,8	1.7 - 1.18
	- объекты обеспечения сельского хозяйства	коэффициент застройки: до 0,6	
Зона транспортной инфраструктуры	- автомобильные дороги с твердым покрытием; - вокзалы, станции автомобильного транспорта; - автомобильные заправочные станции - объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса - объекты хранения транспорта; - железнодорожные вокзалы и станции; - причалы, пристани, речные вокзалы; - аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки	не устанавливаются	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Зона специального назначения	- кладбища; - биотермические ямы; - сибирезвенные скотомогильники; - полигоны и свалки твердых бытовых отходов	не устанавливаются	12.1 - 12.2
Зона озеленения населенных пунктов	- самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; - озелененные территории общего пользования	минимальный уровень озелененности: 65 %	12.0

Зона сельскохозяйственных угодий	- сельскохозяйственные угодья; - летние лагеря, загоны для скота; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий; - полевые дороги	не устанавливаются	1.1
Зона лесов, иной растительности	- леса; - вырубки; - кустарниковая растительность вне населенных пунктов; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов; - лесные дороги	не устанавливаются	1.17; 10.0
Зона водных объектов	- поверхностные водные объекты; - болота	не устанавливаются	11.0

* установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30.09.2015 г.)

2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

Установление границ зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемых объектов не требуется.

3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Ввиду отсутствия утвержденного генерального плана Яшевского сельского поселения ранее установленные границы населенных пунктов отсутствуют. В целях реализации положений настоящего проекта требуется установление границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Существующие границы территорий населенных пунктов и планируемые границы населенных пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов в составе графических материалов настоящего проекта.

Изменение границ территорий населенных пунктов настоящим проектом не предусматривается.