



РЕШЕНИЕ

9 ноября 2018 года

г. Буинск

КАРАР

№ 8-35

Об утверждении Генерального плана
Киятского 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 10.09.2018 года № 10-53/11897, Совет Буинского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план Киятского 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 Киятского 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
КИЯТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БУИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Положения о территориальном планировании

2018 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 Киятского 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 |

Приложение

| № п/п | Наименование | Том |
|-------|--|-----|
| 1 | Сведения о границах населенных пунктов | - |

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

Настоящий проект разрабатывается взамен Генерального плана Киятского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Киятского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан № 2-28 от 20.12.2012 г.

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Киятского 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;
- корректировка границ населенных пунктов;
- функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
- развитие транспортной инфраструктуры.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Киятского 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 | | | | | |
| 1 | Объект транспортной инфраструктуры | Автомобильная дорога с асфальтобетонным покрытием «Русские Кищаки – Новые Тинчали» | категория – IV; протяженность – 1794 м | Киятское сельское поселение | транспортной инфраструктуры |
| 2 | Объект транспортной инфраструктуры | Автомобильная дорога с асфальтобетонным покрытием «Подъезд к животноводческой ферме у с. Русские Кищаки» | категория – IV; протяженность – 938 м | Киятское сельское поселение | транспортной инфраструктуры |
| Объекты регионального (республиканского) значения | | | | | |
| размещение объектов не планируется | | | | | |
| Объекты федерального значения | | | | | |
| 3 | Объект транспортной инфраструктуры | Автомобильная дорога с асфальтобетонным покрытием «Обход г. Буинск» | категория – II; протяженность – 2286 м | Киятское сельское поселение | транспортной инфраструктуры |

2.2. Функциональные зоны

Таблица 2

| Наименование зоны | Функциональное назначение зоны | Параметры зоны | Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в зоне * |
|---|---|---|---|
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - 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 застройки многоквартирными и жилыми домами | - многоквартирная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки | предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,4 | 2.1.1; 2.5; 2.7; 2.7.1; 12.0 |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | 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 садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | - сады; - огороды; - дачная застройка | предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 10 м | 2.7.1; 12.0; 13.1 - 13.3 |
| Производственная зона предприятий промышленности | - объекты промышленного производства IV и V классов опасности; - объекты промышленного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны | коэффициент застройки: до 0,8 | 6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1 |
| | - объекты добычи полезных ископаемых | не устанавливаются | |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства | - 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 | |
| Складская зона | - складские объекты; - объекты хранения транспорта; - оптовые рынки | коэффициент застройки: до 0,6 | 1.15; 2.7.1; 4.3; 4.9; 4.9.1; 6.9 |
| Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания | - объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; - антенно-мачтовые сооружения, объекты связи; - гидротехнические сооружения; - объекты на магистральных трубопроводах; - объекты обеспечения пожарной безопасности; - мусороперерабатывающие предприятия; - объекты хранения и переработки снега | не устанавливаются | 3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2 |
| 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 акваторий | - 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

Существующие границы населенных пунктов установлены Генеральным планом Киятского сельского поселения, утвержденным Решением Совета Киятского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан № 2-28 от 20.12.2012 г.

Сведения о границах населенных пунктов в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

В целях реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов с. Кият и с. Козловка. Изменение границ с. Русские Кищаки, д. Ак-Куль, д. Кугальна, д. Немчиновка и п. Новые Тинчали не предусматривается.

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

Участки территорий, в отношении которых предусматриваются изменения границ населенных пунктов, представлены в таблице 3 и на Карте границ населенных пунктов.

Таблица 3

| Населенный пункт | № участка на карте | Площадь, га |
|------------------|--------------------|-------------|
| с. Кият | 1 | - 7,47 |
| | 2 | + 0,72 |
| | 3 | - 0,15 |
| с. Козловка | 4 | - 0,95 |