ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУКМИН-КАРАТАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЛЕНИНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

***Том 1***

*Положения о территориальном планировании*

*2015 год*

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc446072875)

[1.1. Цели и задачи генерального плана 3](#_Toc446072876)

[2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ 4](#_Toc446072877)

[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 4](#_Toc446072878)

[2.2. Функциональные зоны 5](#_Toc446072879)

[2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов 6](#_Toc446072880)

[2.4. Изменение площадей земель различных категорий 6](#_Toc446072881)

[3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 7](#_Toc446072882)

1. ВвЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план Мукмин-Каратайского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан разработан в соответствии с Постановлением Руководителя Исполнительного комитета Мукмин-Каратайского сельского поселения «О внесении изменений в Генеральный план Мукмин-Каратайского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан» № 851 от 15.10.2015 г.

Настоящим проектом вносятся изменения в Генеральный план Мукмин-Каратайского сельского поселения, утвержденный Решением Совета Мукмин-Каратайского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан № 14 от 10.08.2013 г. Материалы генерального плана излагаются в новой редакции.

Проект подготовлен на расчетный срок до 2035 г., этапы реализации не установлены.

1.1. Цели и задачи генерального плана

Основными целями разработки генерального плана являются:

‒ обеспечение устойчивого развития сельского поселения;

‒ определение направления его градостроительного развития;

‒ обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.

Для достижения указанных целей требуется выполнение следующих задач:

‒ комплексная оценка территории сельского поселения;

‒ корректировка границ населенных пунктов;

‒ корректировка функционального зонирования территории поселения, установление параметров функциональных зон;

‒ определение территорий для возможного жилищного строительства;

‒ развитие сферы обслуживания населения.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Мукмин-Каратайского сельского поселения и Лениногорского 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**  | **№ на карте** | **Вид** | **Назначение и наименование** | **Основные характеристики** | **Местоположение** | **Функциональная зона** |
| Объекты местного значения поселения |
| размещение объектов не предусматривается |
| Объекты местного значения муниципального района |
| размещение объектов не предусматривается |
| Объекты регионального значения |
| размещение объектов не предусматривается |
| Объекты федерального значения |

2.2. Функциональные зоны

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование зоны** | **Функциональное назначение зоны** | **Параметры зоны** | **Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в зоне \*** |
| жилая зона | индивидуальная и многоквартирная жилая застройка; объекты социального, общественного и делового назначения на территории жилой застройки | предельное количество этажей основного строения: 4 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,4 | 2.0; 12.0 |
| производственная зона | промышленные объекты и объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности; промышленные объекты и объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны; объекты добычи полезных ископаемых | коэффициент застройки: до 0,8 | 1.7 - 1.18; 6.1 - 6.6; 6.9; 10.1 |
| коммунально-складская зона | производственные базы и склады; объекты обеспечения сельского хозяйства на обособленной территории; объекты коммунального обслуживания; объекты хранения и обслуживания автотранспорта на обособленной территории; мусороперерабатывающие предприятия | коэффициент застройки: до 0,6 | 1.14 - 1.15; 1.18; 3.1; 6.9; 10.1 |
| зона объектов инженерной инфраструктуры | объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов, объекты связи на обособленной территории; объекты обслуживания магистральных трубопроводов | не устанавливаются | 3.1; 6.7 - 6.8; 7.5 |
| зона специального назначения | кладбища; скотомогильники; объекты захоронения твердых бытовых отходов | не устанавливаются | 3.1; 12.1 - 12.2 |
| зона объектов транспорта | автомобильные дороги с твердым покрытием; автомобильные заправочные станции; объекты хранения и обслуживания автотранспорта на автомобильных дорогах; вокзалы и станции автомобильного транспорта; железные дороги и железнодорожные станции; причалы, пристани, речные вокзалы; аэропорты, аэродромы и взлетно-посадочные полосы | не устанавливаются | 4.9; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0 |
| зона озеленения | самосевные зеленые насаждения; озеленение общего пользования; плоскостные сооружения; пляжи, набережные | минимальный уровень озелененности: 65 % | 12.0 |
| зона лесов | леса; автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов; лесные дороги | не устанавливаются | 10.0 |
| зона сельскохозяйственных угодий | сельскохозяйственные угодья; летние лагеря для скота; лесополосы и иная растительность; автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий; полевые дороги | не устанавливаются | 1.1 |
| зона водных объектов | поверхностные водные объекты | не устанавливаются | 11.0 |
| зона запаса | нарушенные земли (отвалы, овраги, выемки); пойменные и заболоченные территории; иные территории, освоение которых затруднено | не устанавливаются | 12.3 |

\* 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»

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.

2.4. Изменение площадей земель различных категорий

В целях реализации положений генерального плана предусматривается изменение площадей земель различных категорий.

Участки территорий, в отношении которых предусматривается изменение категории земель, отображены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п**  | **Цель планируемого изменения категорий земель** | **Участки территорий, в отношении которых предусматривается изменения категории земель** |
| **Планируемые** | **исходные** |
| **категория земель** | **площадь (увеличение), кв.м.** | **категория земель** | **площадь (сокращение), кв.м.** |
| 1 | Установление границы с. Мукмин-Каратай | Земли населенных пунктов | 17,86 | Категория не установлена | 9,20 |

Расчет основан на сведениях о границах и характеристиках земельных участков, представленных в государственном кадастре недвижимости на момент разработки настоящего проекта. Площадь нераспределенных земель при расчете не учитывалась.

Изменение площадей земель иных категорий не предусматривается.

# 3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Существующая граница населенного пункта с. Мукмин-Каратай установлена Генеральным планом Мукмин-Каратайского сельского поселения, утвержденным Решением Совета Мукмин-Каратайского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан № 14 от 10.08.2013 г.

В целях реализации положений настоящего проекта требуется изменение границы населенного пункта.

Существующая и планируемая границы населенного пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов в составе графических материалов настоящего проекта.

Участки территорий, в отношении которых предусматриваются изменения границы населенного пункта, представлены в таблице 4 и на Карте границ населенных пунктов.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **№ участка на карте** | **Площадь, га** |
| с. Мукмин-Каратай | 1 | +9,577 |
| 2 | +8,127 |
| 3 | +0,159 |