**СОВЕТ УЗЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТЮЛЯЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**внеочередного заседания второго созыва**

**п.Узяк 07 февраля 2015 года**

**№211**

**Об утверждении Генерального плана**

**муниципального образования**

**«Узякское сельское поселение**

**Тюлячинского муниципального**

**района Республики Татарстан»**

В целях создания условий для устойчивого развития Узякского сельского поселения, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003№131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Узякское сельское поселение Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протоколы публичных слушаний от 15 декабря 2015 год, заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана от 15 декабря 2014 год, Совет Узякского сельского поселения Тюлячинского муниципального района **решил**:

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования

« Узякское сельское поселение Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан»

2.Признать утратившим силу:

Решение Совета Узякского сельского поселения Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан от 24.12.2012 г. № 91 « О Генеральном плане Узякского сельского поселения »

3.Настоящее решение опубликовать в соответствии с действующим законодательством.

4.Настоящее решение вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

Глава Узякского сельского поселения

Тюлячинского муниципального района

Республики Татарстан Котников В.Н.

1. **ПРОЕКТ**
2. **ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**
3. **УЗЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
4. **ТЮЛЯЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**
5. **РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**
6. **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**
7. ***Том 1***
8. *Положения о территориальном планировании*
9. ***2014 ГОД***
10. **СОДЕРЖАНИЕ**
11. 1. ВВЕДЕНИЕ **Ошибка! Закладка не определена.**
12. 1.1. Цели и задачи генерального плана **Ошибка! Закладка не определена.**
13. [2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ 4](#_Toc368399551)
14. [2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, регионального (республиканского) значения, федерального значения, их основные характеристики и местоположение.. **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc368399552)
15. [2.2. Параметры функциональных зон. **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc368399553)
16. [2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов. 6](#_Toc368399554)
17. [2.4. Изменение площадей земель различных категорий 6](#_Toc368399553)
18. [3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 9](#_Toc368399551)
19. **1. ВвЕДЕНИЕ**
20. Проект генерального плана Узякского сельского поселения Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан разработан в соответствии с постановлением руководителя Исполнительного комитета Узякского сельского поселения «О внесении изменений в генеральный план Узякского сельского поселения Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан» от 07.11.14 г. № 11.
21. Проект генерального плана Узякского сельского поселения подготовлен на расчетный срок до 2035 г., этапы реализации не установлены.
22. **1.1. Цели и задачи генерального плана**
23. Основными целями разработки проекта генерального плана являются:
24. ‒ обеспечение устойчивого развития сельского поселения;
25. ‒ определение направления его градостроительного развития;
26. ‒ обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.
27. Для достижения указанных целей требуется выполнение следующих задач:
28. ‒ комплексная оценка территории сельского поселения;
29. ‒ корректировка границ населенных пунктов;
30. ‒ функциональное зонирование территории поселения с установлением параметров функциональных зон;
31. ‒ выделение площадок для жилищного строительства;
32. ‒ развитие сферы обслуживания населения;
33. ‒ развитие транспортной инфраструктуры.
34. Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Узякского сельского поселения, Тюлячинского муниципального района, подготовки правил землепользования и застройки, планировки территории.
35. **2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**
36. **2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, регионального (республиканского) значения, федерального значения, их основные характеристики и местоположение**
37. Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **№ на карте** | 1. **Вид** | 1. **Назначение и наименование** | 1. **Основные характеристики** | 1. **Местопо-ложение** | 1. **Функциональ-ная зона** |
| 1. **Объекты местного значения поселения** | | | | | |
| 1. 1. | 1. Жилищное строительство | 1. Индивидуальное жилищное строительство | 1. объем жилищного фонда 2. 5,1 тыс. кв. м | 1. п. Узяк (к востоку от поселка) | 1. Жилая |
| 1. 2. | 1. Жилищное строительство | 1. Индивидуальное жилищное строительство | 1. объем жилищного фонда 2. 5,27 тыс. кв. м | 1. с. Шармаши (к юго-западу от села) | 1. Жилая |
| 1. 3. | 1. Жилищное строительство | 1. Индивидуальное жилищное строительство | 1. объем жилищного фонда 2. 5 тыс. кв. м | 1. с. Сауш (к востоку от села) | 1. Жилая |
| 1. 4. | 1. Жилищное строительство | 1. Индивидуальное жилищное строительство | 1. объем жилищного фонда 2. 3,5 тыс. кв. м | 1. п. Петровский (к юго-западу от села) | 1. Жилая |
| 1. 5. | 1. Объект промышлен-ности | 1. Предприятие по производству строительных материалов | 1. площадь территории 2. 1,55 га; 3. класс 4. опасности – IV | 1. п. Узяк | 1. Промышленная |
| 1. 6. | 1. Объект специального назначения | 1. Кладбище (расширение) | 1. площадь территории 2. 0,64 га | 1. к северо-западу от с. Шармаши | 1. Специального назначения |
| 1. **Объекты местного значения муниципального района** | | | | | |
| 1. 7. | 1. Объект транспорта | 1. Автомобильная дорога с асфальтобетонным покрытием «Подъезд к д. Пановая Гора» | 1. протяженность 2. 847 м; 3. категория – V | 1. центральная часть поселения | 1. Объектов транспорта |
| 1. **Объекты регионального (республиканского) значения** | | | | | |
| 1. 8. | 1. Объект транспорта | 1. Автомобильная дорога с асфальтобетонным покрытием «Сауш – Янцевары» | 1. протяженность 2. 1844 м; 3. категория – IV | 1. западная часть поселения | 1. Объектов транспорта |
| 1. 9. | 1. Объект транспорта | 1. Автомобильная дорога с асфальтобетонным покрытием «Узяк – Алга – Петровский» | 1. протяженность 2. 5380 м; 3. категория – IV | 1. центральная часть поселения | 1. Объектов транспорта |
| 1. **Объекты федерального значения** | | | | | |
| 1. Размещение объектов не планируется | | | | | |

1. **2.2. Параметры функциональных зон**
2. Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **№ на карте** | 1. **Наименование зоны** | 1. **Функциональное назначение зоны** | 1. **Параметры зоны** |
| 1. 1. | 1. Жилая зона | 1. индивидуальные жилые дома; 2. садоводство и огородничество; 3. объекты социального, общественного и делового назначения; 4. улично-дорожная сеть населенных пунктов | 1. высота застройки – 2. до 3 этажей; 3. коэффициент застройки – до 40 % |
| 1. 2. | 1. Зона объектов агропромышленного комплекса | | |
| 1. 2.1. | 1. Зона сельскохозяйственных предприятий | 1. строения для содержания сельскохозяйственных животных и птицы; 2. пасеки; 3. здания и сооружения для первичной переработки сельскохозяйственной продукции, функционирующие в комплексе с сельскохозяйственными предприятиями | 1. коэффициент застройки – до 80 % |
| 1. 2.2. | 1. Зона объектов обслуживания сельского хозяйства | 1. здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции IV и V классов опасности | 1. коэффициент застройки – до 60 % |
| 1. 3. | 1. Промышленная зона | | |
| 1. 3.1. | 1. Зона объектов промышленности II и III классов опасности | 1. объекты промышленности II и III классов опасности | 1. коэффициент застройки – до 80 % |
| 1. 3.2. | 1. Зона объектов промышленности IV и V классов опасности | 1. объекты промышленности IV и V классов опасности; 2. объекты промышленности II и III классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработке проекта санитарно-защитной зоны | 1. коэффициент застройки – до 80 % |
| 1. 4. | 1. Коммунально-складская зона | 1. объекты коммунально-складского назначения IV и V классов опасности; 2. объекты коммунально-бытового обслуживания; 3. объекты придорожного сервиса | 1. коэффициент застройки – до 60 % |
| 1. 5. | 1. Зона специального назначения | 1. кладбища; 2. скотомогильники | 1. Не устанавливаются |
| * 1. 6. | * 1. Зона объектов транспорта | * 1. транзитные автомобильные дороги с твердым покрытием;   2. автомобильные дороги с твердым покрытием, обеспечивающие подъезд к населенным пунктам | 1. Не устанавливаются |
| * 1. 7. | * 1. Зона объектов инженерной инфраструктуры | * 1. объекты инженерной инфраструктуры, имеющие обособленную территорию | 1. Не устанавливаются |
| * 1. 8. | * 1. Зона сельскохозяйственных угодий | 1. сельскохозяйственные угодья; 2. летние лагеря для содержания скота; 3. защитные лесополосы и иная растительность; 4. кустарниковая растительность; 5. пойменные территории вне населенных пунктов; 6. нарушенные территории | 1. Не устанавливаются |
| * 1. 9. | * 1. Зона водных объектов | * 1. водоемы;   2. широкие водотоки | 1. Не устанавливаются |
| * 1. 10. | * 1. Зона лесов | * 1. леса, входящие в лесной фонд;   2. леса, не входящие в лесной фонд | 1. Не устанавливаются |

1. **2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов**
2. Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Объекты, размещение которых требует установление зон с особыми условиями использования территории** | 1. **Местоположение объектов** | 1. **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |
| 1. Кладбище (расширение) | 1. к северо-западу от с. Шармаши | 1. Санитарно-защитная зона: 2. размер – 50 метров |
| 1. Предприятие по производству строительных материалов | 1. п. Узяк | 1. Санитарно-защитная зона: 2. размер – 100 метров \* |

1. \* Размер и конфигурация могут быть уточнены в связи с разработкой проекта санитарно-защитной зоны.
2. **2.4. Изменение площадей земель различных категорий**
3. В целях реализации положений генерального плана Узякского сельского поселения предусматривается изменение площадей земель различных категорий:
4. ‒ земель населенных пунктов – увеличение на 114,42 га;
5. ‒ земель сельскохозяйственного назначения – сокращение на 121,698 га;
6. ‒ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – увеличение на 8,358 га;
7. ‒ земель с неустановленной категорией – сокращение на 1,08 га.
8. Изменение площадей земель иных категорий не предусматривается.
9. Участки территорий, в отношении которых предусматривается изменение категории земель, отображены в таблице 4.
10. Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **№ п/п** | 1. **Цель планируемого изменения категории земель** | 1. **Земли населенных пунктов, га** | 1. **Земли сельскохо-зяйствен-ного назна-чения, га** | 1. **Земли промыш-ленности, га** | 1. **Земли с неустанов-ленной категорией, га** | 1. **Земли иных категорий, га** |
| 1. 1. | 1. Жилищное строительство к востоку от п. Узяк | 1. + 8,67 | 1. - 8,67 | 1. 0 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 2. | 1. Жилищное строительство к юго-западу от с. Шармаши | 1. + 10,2 | 1. - 10,2 | 1. 0 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 3. | 1. Жилищное строительство к востоку от с. Сауш | 1. + 9,7 | 1. - 9,7 | 1. 0 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 4. | 1. Жилищное строительство юго-западу от п. Петровский | 1. + 6,2 | 1. - 6,2 | 1. 0 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 5. | 1. Расширение кладбища к северо-западу от с. Шармаши | 1. 0 | 1. - 0,64 | 1. + 0,64 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 6. | 1. Строительство автомобильной дороги с асфальтобетонным покрытием «Узяк – Алга – Петровский» | 1. 0 | 1. - 4,12 | 1. + 5,2 | 1. - 1,08 | 1. 0 |
| 1. 7. | 1. Строительство автомобильной дороги с асфальтобетонным покрытием «Подъезд к д. Пановая Гора» | 1. 0 | 1. - 0,68 | 1. + 0,68 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 8. | 1. Строительство автомобильной дороги с асфальтобетонным покрытием «Сауш – Янцевары» | 1. 0 | 1. - 1,84 | 1. + 1,84 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 9. | 1. Включение территории объектов агропромышленного комплекса, водонапорной башни, планируемого предприятия по производству строительных материалов к юго-западу от п. Узяк в границу населенного пункта | 1. + 64,64 | 1. - 64,64 | 1. 0 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 10. | 1. Включение территории водонапорной башни к северо-востоку от с. Шармаши в границу населенного пункта | 1. + 0,05 | 1. - 0,05 | 1. 0 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 11. | 1. Включение территории объектов агропромышленного комплекса к северу от с. Сауш в границу населенного пункта | 1. + 1,67 | 1. - 1,67 | 1. 0 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. 12. | 1. Включение территории объектов агропромышленного комплекса и водонапорной башни к северу от д. Алга в границу населенного пункта | 1. + 13,29 | 1. - 13,288 | 1. - 0,002 | 1. 0 | 1. 0 |
| 1. **ВСЕГО** | | 1. + 114,42 | 1. - 121,698 | 1. + 8,358 | 1. - 1,08 | 1. 0 |

1. **3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**
2. Существующие границы населенных пунктов установлены Генеральным планом Узякского сельского поселения, утвержденным решением внеочередного заседания второго созыва Совета Узякского сельского поселения Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан № 91 от 24.12.2012 г.
3. В целях реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов.
4. Существующие и планируемые границы отображены на карте границ населенных пунктов в составе графических материалов настоящего проекта.
5. Перечень земельных участков, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, включаемых в границы населенных пунктов, представлен в текстовой части материалов по обоснованию проекта генерального плана.