Утверждены Решением Совета

Большеключинского сельского поселения

Зеленодольского муниципального района

Республики Татарстан

1. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

БОЛЬШЕКЛЮЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Текстовые материалы

2015 год

1. **Введение**

Настоящий проект внесения изменений в Генеральный план Большеключинского сельского поселения, утвержденный Решением Совета Большеключинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района № 149 от 22.04.2014 г., подготовлен с целью корректировки границ населенных пунктов.

**1. Общие положения**

1. Настоящим проектом предусматривается внесение изменений в материалы генерального плана, в том числе:

- размещение площадок для жилищного строительства к северо-востоку от с. Большие Ключи и связанного с этим изменения границы населенного пункта;

- корректировка границы д. Ивановское с целью включения в границы населенных пунктов фрагментов участков существующей жилой застройки;

- дополнение перечня функциональных зон зоной «Зона коллективного садоводства и огородничества»;

- изменение функционального зонирования территории в юго-восточной части с. Большие Ключи с зоны «Зона индивидуальной жилой застройки населенного пункта» на зону «Зона коллективного садоводства и огородничества»;

- исключение из состава графических материалов следующих карт: «Карта ограничений использования территорий», «Карта существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи», «Карта территорий объектов культурного наследия»;

- приведение текстовых материалов в соответствие графическим.

**2. Перечень вносимых изменений в графические материалы генерального плана**

Настоящим проектом вносятся изменения в следующие карты: «Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в его состав», «Карта функциональных зон поселения», «Карта расположения объектов местного значения поселения», «Карта зон с особыми условиями использования территории», «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», «Карта инженерно-транспортной инфраструктуры».

Изменения, вносимые в указанные карты, включают в себя:

- отображение границ населенных пунктов, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, а также границы с. Большие Ключи, установленной Генеральным планом Большеключинского сельского поселения, утвержденным Решением Совета Большеключинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района № 149 от 22.04.2014 г., в качестве существующих;

- отображение планируемых границ населенных пунктов;

- отображение местоположения планируемых для размещения площадок для жилищного строительства к северо-востоку от с. Большие Ключи;

- отображение планируемого строительства дорог местного значения "Большие Ключи - пос. Светлое Озеро - д. Ивановское":

- корректировка функционального зонирования территории в юго-восточной части с. Большие Ключи (изменение зоны «Зона индивидуальной жилой застройки населенного пункта» на зону «Зона коллективного садоводства и огородничества»).

Карты «Карта ограничений использования территорий», «Карта существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи», «Карта территорий объектов культурного наследия» исключаются из состава графических материалов генерального плана.

**3. Перечень вносимых изменений в текстовые материалы генерального плана**

**3.1. Перечень вносимых изменений в Положения о территориальном планировании генерального плана**

Настоящим проектом предусматривается внесение изменений в следующие разделы и части Положения о территориальном планировании генерального плана:

- «Введение»;

- подраздел 1.1 «Основные положения о генеральном плане» раздела 1 «Цели и задачи территориального планирования» (далее – раздела 1);

- подраздел 2.1 «Предложение по изменению границ» раздела 2 «Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения» (далее – раздела 2);

- подраздел 2.2 «Мероприятия по развитию жилищного строительства» раздела 2.

Абзацы 1 и 2 «Введения» исключаются.

Абзацы 4 и 5 подраздела 1.1 «Основные положения о генеральном плане» раздела 1 исключаются.

Абзац 2 подраздела 2.1 «Предложение по изменению границ» раздела 2 исключается.

Таблица 2.1.1 «Площади территорий сельского поселения и населенных пунктов (га)» подраздела 2.1 «Предложение по изменению границ» раздела 2 излагается в следующей редакции:

«Таблица 2.1.1 Площади территорий сельского поселения и населенных пунктов (га)

| №п/п | территории | сущ. | персп. |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Большеключинское сельское поселение | 5667 | 5667 |
|  | Населенные пункты | 498,35 | 538,45 |
|  | В том числе: |  |  |
| 2 | c. Большие Ключи | 299,9 | 339,6 |
| 3 | с. Малые Ключи | 48,8 | 48,8 |
| 4 | д. Маевка | 36,9 | 36,9 |
| 5 | д. Соловьевка | 25,35 | 25,35 |
| 6 | д. Ивановское | 79,8 | 80,2 |
| 7 | пос. Светлое Озеро | 7,6 | 7,6 |

»

Подраздел 2.2 «Мероприятия по развитию жилищного строительства» раздела 2 излагается в следующей редакции:

«Генеральным планом рекомендуется индивидуальное жилищное строительство.

Развитие жилой застройки в д. Ивановское предусмотрено в северной части в существующих границах населенного пункта (площадь территории – 25 га).

Развитие жилой застройки в с. Большие Ключи предусмотрено в северо-восточной части на территориях сельскохозяйственного использования, планируемых к включению в границу населенного пункта (площадь территории – 39,7 га).

Последовательность застройки не регламентируется и устанавливается отдельными решениями органов местного самоуправления.»

В подразделе 2.6.1. предложение "-Строительство автодороги местного значения между с. Большие Ключи - пос. Светлое Озеро - д. Ивановское" дополнено словами "с ответвлением в северном направлении до границы поселения;"

**3.2. Перечень вносимых изменений в текстовую часть материалов по обоснованию генерального плана**

Настоящим проектом предусматривается внесение изменений в следующие разделы и части материалов по обоснованию генерального плана:

- «Вводная часть»;

- пункт 2.1.5 «Функциональное зонирование территории» подраздела 2.1 «Планировочная организация территории» раздела 2 «Обоснование вариантов решения задач территориального планирования» (далее – раздела 2);

- пункт 3.2.1 «Предложение по изменению границ» подраздела 3.2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию» (далее – подраздела 3.2) раздела 3 «Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию» (далее – раздела 3);

- пункт 3.2.2 «Мероприятия по развитию жилищного строительства» подраздела 3.2 раздела 3;

- «Основные технико-экономические показатели генерального плана Большеключинского сельского поселения» (далее – ТЭП).

Абзацы 1 и 2 «Введения» «Вводной части» исключаются.

Пункт 2.1.5 «Функциональное зонирование территории» подраздела 2.1 «Планировочная организация территории» раздела 2 излагается в следующей редакции:

«В пределах Большеключинского сельского поселения выделены следующие функциональные зоны:

«- Зона индивидуальной жилой застройки населенного пункта;

- Складская зона;

- Зона административно-деловых, обслуживающих и культовых объектов;

- Зона коллективного садоводства и огородничества;

- Зона производственных объектов;

- Зона сельскохозяйственного использования;

- Зона луговой растительности;

- Зона земель лесного фонда;

- Озеленение специального назначения;

- Зона водных объектов;

- Зона кладбищ;

- Зона скотомогильника – биотермическая яма.»

Абзац 2 пункта 3.2.1 «Предложение по изменению границ» подраздела 3.2 раздела 3 исключается.

Таблица 3.2.1.1 «Площади территорий сельского поселения и населенных пунктов (га)» пункта 3.2.1 «Предложение по изменению границ» подраздела 3.2 раздела 3 излагается в следующей редакции:

«Таблица 3.2.1.1 Площади территорий сельского поселения и населенных пунктов (га)

| №п/п | территории | сущ. | персп. |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Большеключинское сельское поселение | 5667 | 5667 |
|  | Населенные пункты | 498,35 | 538,45 |
|  | В том числе: |  |  |
| 2 | c. Большие Ключи | 299,9 | 339,6 |
| 3 | с. Малые Ключи | 48,8 | 48,8 |
| 4 | д. Маевка | 36,9 | 36,9 |
| 5 | д. Соловьевка | 25,35 | 25,35 |
| 6 | д. Ивановское | 79,8 | 80,2 |
| 7 | пос. Светлое Озеро | 7,6 | 7,6 |

»

Пункт 3.2.2 «Мероприятия по развитию жилищного строительства» подраздела 3.2 раздела 3 излагается в следующей редакции:

«Генеральным планом рекомендуется индивидуальное жилищное строительство.

Развитие жилой застройки в д. Ивановское предусмотрено в северной части в существующих границах населенного пункта (площадь территории – 25 га).

Развитие жилой застройки в с. Большие Ключи предусмотрено в северо-восточной части на территориях сельскохозяйственного использования, планируемых к включению в границу населенного пункта (площадь территории – 39,7 га).

Последовательность застройки не регламентируется и устанавливается отдельными решениями органов местного самоуправления.»

В подразделе 3.2.6.1. предложение "-Строительство автодороги местного значения между с. Большие Ключи - пос. Светлое Озеро - д. Ивановское" дополнено словами "с ответвлением в северном направлении до границы поселения;"

Раздел I «Территория» таблицы ТЭП излагается в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I. Территория | | | | |
| 1.1 | общая площадь земель в границах муниципального образования | га | 5667 | 5667 |
| 1.2 | общая площадь земель в границах населенных пунктов (по каждому населенному пункту)  с. Большие Ключи  с. Малые Ключи  д. Маевка  д. Соловьевка  д. Ивановское  пос. Светлое Озеро | га | 498,35  299,9  48,8  36,9  25,35  79,8  7,6 | 538,45  339,6  48,8  36,9  25,35  80,2  7,6 |
| 1.3 | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 4195,5 | 4071,35 |
| 1.4 | Земли лесного фонда | га |  |  |
| 1.5 | Земли водного фонда | га | 19,06 | 19,06 |

»

Раздел III «Жилищный фонд» таблицы ТЭП излагается в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| III. Жилищный фонд | | | | |
| 1 | средняя обеспеченность населения общей площадью (по муниципальному образованию) | м2/чел | 22,9 | 35,8 |
| 2 | общий объем жилищного фонда | м2 | 46979,4 | 75577,6 |

»