

**СОВЕТ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**



**РЕШЕНИЕ  
КАРАР**

23 марта 2020 года

№272

**Об утверждении генерального плана Елаурского сельского поселения  
Нурлатского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; ч. 1 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Нурлатский муниципальный район Республики Татарстан», на основании протокола публичных слушаний, заключения комиссии о результатах публичных слушаний Елаурского сельского поселения Нурлатского муниципального района, Совет Нурлатского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить генеральный план Елаурского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 1).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан и на официальном сайте Нурлатского муниципального района Республики Татарстан в разделе поселения.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на отдел архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

Председатель Совета  
Нурлатского муниципального района  
Республики Татарстан



А.С. Ахметшин

Приложение №1  
к решению Совета Нурлатского  
муниципального района  
Республики Татарстан  
от 23.03.2020 № 272



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЕЛАУРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

*Том 1*

*Положения о территориальном планировании*

2019 год

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>5</b>
1.1. Цели и задачи генерального плана.....	5
<b>2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ</b> .....	<b>6</b>
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.....	6
2.2. Функциональные зоны.....	7
2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов.....	8
<b>3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ</b> .....	<b>9</b>

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Елаурского сельского поселения Нурлатского 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 Елаурского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Елаурского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан № 108 от 20.12.2012 г.

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Елаурского сельского поселения Нурлатского 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;
- определение территорий для возможного жилищного строительства;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие сферы обслуживания населения.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Елаурского сельского поселения и Нурлатского 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

№ на картах	Вид	Назначение и наименование	Основные характеристики	Местоположение	Функциональная зона
<b>Объекты местного значения поселения</b>					
1	Объект спорта	Спортивный зал	проектная мощность – 288 кв. м площади пола	с. Елаур	многофункциональная общественно-деловая
2	Объект спорта	Плоскостные сооружения	проектная мощность – 962 кв. м	с. Елаур	многофункциональная общественно-деловая
3	Плоскостные сооружения	Плоскостные сооружения	проектная мощность – 364 кв. м	п. Октябрина	многофункциональная общественно-деловая
4	Объект обслуживания	Предприятие торговли	проектная мощность – 21 кв. м торг. площади	п. Петровский	многофункциональная общественно-деловая
<b>Объекты местного значения муниципального района</b>					
5	Объект образования	Учреждения дополнительного образования	проектная мощность – 35 мест	с. Елаур	многофункциональная общественно-деловая
6	Объект обслуживания	Предприятие бытового обслуживания	проектная мощность – 12 раб. мест	с. Елаур	многофункциональная общественно-деловая
7	Объект транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога «Нурлат – Чувашский Тимерлек» - Петровский»	покрытие – асфальтобетон; категория – IV; протяженность – 565 м	Елаурское сельское поселение	транспортной инфраструктуры
<b>Объекты регионального (республиканского) значения</b>					
8	Объект транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога «Базарные Матаки – Мамыково» - Бутаиха – Заречный»	покрытие – асфальтобетон; категория – IV; протяженность – 9083 м	Елаурское сельское поселение	транспортной инфраструктуры
9	Объект транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога «Нурлат – Чувашский Тимерлек» - Новая Тумба»	покрытие – асфальтобетон; категория – IV; протяженность – 11070 м	Елаурское сельское поселение	транспортной инфраструктуры
<b>Объекты федерального значения</b>					
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 застройки индивидуальными жилыми домами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальная жилая застройка;</li> <li>- объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки</li> </ul>	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
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
Производственная зона предприятий промышленности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты промышленного производства IV и V классов опасности;</li> <li>- объекты промышленного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны;</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности;</li> <li>- объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны</li> </ul>	коэффициент застройки: до 0,8	1.7 - 1.18
	- объекты обеспечения сельского хозяйства	коэффициент застройки: до 0,6	
Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов;</li> <li>- антенно-мачтовые сооружения, объекты связи;</li> <li>- гидротехнические сооружения;</li> <li>- объекты на магистральных трубопроводах;</li> <li>- объекты обеспечения пожарной</li> </ul>	не устанавливаются	3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2

	безопасности; - мусороперерабатывающие предприятия; - объекты хранения и переработки снега		
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	- биотермические ямы; - сибирезвенные скотомогильники; - полигоны и свалки твердых коммунальных отходов	не устанавливаются	12.2
Зона кладбищ	- кладбища	не устанавливаются	12.1
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; 1.19 – 1.20
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» (в редакции Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 г. № 44)

### **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 Елаурского сельского поселения, утвержденным Решением Совета Елаурского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан № 108 от 20.12.2012 г.

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

Для реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов с. Елаур, д. Берлек-Михайловка, с. Кирпичное и п. Октябрина. Изменение границ п. Петровский и д. Сосновка 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. Елаур	1	-6,46
	2	-1,112
	3	-0,522
	4	-0,086
	5	-0,066
д. Берлек-Михайловка	6	-0,534
	7	-0,316
	8	-0,298
с. Кирпичное	9	+2,83
	10	-1,105
	11	+0,105
	12	-0,102
	13	-0,015
п. Октябрина	14	+0,054