



П Р И К А З

№ 122/0

Б О Е Р Ы К

« 13 » 02 20 25

Об утверждении Генерального плана
Иштерьяковского сельского поселения
Тукаевского муниципального района
Республики Татарстан

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 05.04.2024 № 71/о «О подготовке проекта генерального плана Иштерьяковского сельского поселения Тукаевского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протоколы и заключения о результатах публичных слушаний, проведенных с 18.12.2024 по 25.12.2024, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Иштерьяковского сельского поселения Тукаевского муниципального района Республики Татарстан (далее - Генеральный план).

2. Отделу развития Камской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (В.В. Бельскому) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах населенных

пунктов, содержащих графическое описание местоположения границ населенных пунктов и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты его издания;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания.

3. Юридическому отделу (Р.И.Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакову.

Заместитель министра



В.Н.Кудряшев



Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 13.02.2025 № 122/0

**Генеральный план Иштеряковского сельского поселения Тукаевского
муниципального района Республики Татарстан**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Генерального плана Иштерьяковского сельского поселения
Тукаевского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование	№ листа/листов
Том 1 Генеральный план		
Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании	16
Графические материалы		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения М1:10000	1/1
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М1:10000	2/1
4	Карта функциональных зон М1:10000	3/1
Приложение		
5	Сведения о границах населенных пунктов (не приводятся)	24
Том 2 Материалы по обоснованию генерального плана (не приводятся)		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	86
2	Охрана окружающей среды и перечень мероприятий по инженерной подготовке территории, мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка	150
Графические материалы		
3	Карта современного использования территории М1:10000	1/1
4	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне М1:10000	2/1
5	Карта инженерной инфраструктуры М1:10000	3/1
6	Карта зон с особыми условиями использования территории (существующее положение) М1:10000	4/1
7	Карта зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение) М1:10000	5/1

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....4
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов6
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов14

1. Введение

Генеральный план Иштерьяковского сельского поселения Тукаевского муниципального района Республики Татарстан разработан ГБУ «Фонд пространственных данных РТ» на основании задания на проектирование.

Генеральный план Иштерьяковского сельского поселения Тукаевского муниципального района – документ территориального планирования, определяющий градостроительную стратегию, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план включает в себя:

- Положение о территориальном планировании;
- Карту планируемого размещения объектов местного значения;
- Карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
- Карту функциональных зон.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждению подлежат мероприятия местного значения поселения.

При разработке проекта генерального плана Иштерьяковского сельского поселения Тукаевского муниципального района были использованы следующие материалы:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. № 384-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2015 г. № 816-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 01 августа 2016 г. №1634-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. №2607-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. №247;

- Схема территориального планирования Республики Татарстан, утвержденная постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 №134;

- Схема территориального планирования Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденная решением Совета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан от 27.12.2012 №18/7;

- официальные данные, предоставленные исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района и Иштерьяковского сельского поселения, входящего в его состав.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
1	Объекты транспортной инфраструктуры							
1.1	«Набережные Челны- Нижнекамск»- Иштерьяково- граница района	Иштерьяковское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,62 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ)	-

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
1.2	«Подъезд к электрической подстанции «Бегишево»»	Иштерьяковское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,46 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-
1.3	«Подъезд к ГРС-2»	Иштерьяковское СП	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,54 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-
1.4	«Подъездная дорога к разворотной площадке»	Иштерьяковское СП	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,25 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
1.5	«Подъезд к пруду»	Иштерьяковское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,15 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-
1.6	«Подъездная дорога к ГПС «Нижнекамск-2»	Иштерьяковское СП	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,25 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-
1.7	«Подъезд к с.Иштерьяково»	Иштерьяковское СП	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,14 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
1.8	«Подъезд к ГПС Нижнекамск-2»	Иштерьяковское СП	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,3 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-
1.9	«Подъезд к пруду»	Иштерьяковское СП	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,58 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-
1.10	«Подъезд к газоизмерительной станции»	Иштерьяковское СП	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,13 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
1.11	«Подъезд к д.Авлаш»	Иштерьяковское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,4 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-
1.12	«Подъезд к д.Авлаш с восточной стороны»	Иштерьяковское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,46 км	+	-	Придорожная полоса в зависимости от категории дороги пунт.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ	-
1.13	ул.Центральная	с.Иштерьяково	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,5 км	+	-	не устанавливается	-
1.14	ул.Центральная, переулок №1 (между ул. С.Закирова и ул. Центральная), переулок №2 (от д. №13 до д. №176), переулок №3 (подъезд к Сабантую), переулок №4 (подъезд к кладбищу)	с.Иштерьяково	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	3,7 км	+	-	не устанавливается	-

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
1.15	ул.Центральная, переулок №1 (до д.№68), переулок №2 (от ФАП к д. №69), переулок №3 (подъезд к Сабантую)	д.Авлаш	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,31 км	+	-	не устанавливается	-
1.16	ул.Центральная	д.Авлаш	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,12 км	+	-	не устанавливается	-
2	Объекты инженерной инфраструктуры							
Объекты водоснабжения								
2.1	Сети водоснабжения	с.Иштеряково, д.Авлаш	Новое строительство	Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект	+	+	Санитарно - защитная полоса водовода в зависимости от диаметра, не менее 10 м	-
2.2	система водоснабжения (водозаборные скважины, сети водоснабжения)	Индустриальный парк «Этилен 600»	Новое строительство		+	+	Зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов согласно гидродинамическим расчетам. 1 пояс – 50 м. Санитарно - защитная полоса водовода в зависимости от диаметра, не менее 10 м	-

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
2.3	Водонапорная башня	Иштерьяковское сельское поселение	Реконструкция	4 объекта	+	+	Первый пояс зоны санитарной охраны, 10 м	Зона инженерной инфраструктуры
Объекты водоотведения								
2.4	Автономная система канализации	Территория сельского поселения	Новое строительство	Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект	+	+	не устанавливается	-
2.5	Система водоотведения	Индустриальный парк «Этилен 600»	Новое строительство		+	+	Санитарно-защитная зона от очистных сооружений и насосных станций в зависимости от производительности	-
Объекты газоснабжения								
2.6	Сети газоснабжения низкого давления	с.Иштерьяково, д.Авлаш	Новое строительство	Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект	+	+	Охранная зона, 2 м.	-
Объекты электроснабжения								
2.7	ВЛ 0,4 кВ	Территория сельского поселения	Новое строительство	Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект	+	+	Охранная зона, 2 м.	-
2.8	ВЛ 10 кВ	Территория сельского поселения	Новое строительство		+	+	Охранная зона, 2 м.	-
Объекты теплоснабжения								

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
2.9	БМК для общественного центра	с.Иштеряково	Новое строительство	Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект	+	-	не устанавливается	Зона инженерной инфраструктуры
Объекты связи								
2.10	АТС	с.Иштеряково	Реконструкция	311 телефонных номеров	+	+	не устанавливается	-

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой	Макс. коэффициент застройки: 0,2	-
2	701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), домами блокированной застройки, индивидуальными жилыми домами и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой	Макс. коэффициент застройки: 0,4	-
3	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового, общественного, коммерческого и коммунально-бытового назначения с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектами, необходимыми для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	Макс. Коэффициент застройки: 1,0	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты
4	701010302	Зона специализированной общественной застройки	Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями и сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения	макс. Коэффициент застройки: 0,8	-
5	701010401	Производственная зона	Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах	макс. Коэффициент застройки: 0,8	-
6	701010402	Коммунально-складская зона	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады	макс. Коэффициент застройки: 0,6	-
7	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций	Не устанавливаются	БМК для общественного центра, водонапорная башня

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты
8	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов	Не устанавливаются	-
9	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; -выпас сельскохозяйственных животных; -полевые дороги;	Не устанавливаются	-
10	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, объектов обслуживания агропромышленного комплекса, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	макс. Коэффициент застройки: 0,8	-
11	701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений	минимальный уровень озелененности: 65 %	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты
12	701010605	Зона лесов	- уход за защитными лесами; -иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными; -деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов; -охрана и восстановление лесов;	Не устанавливаются	-
13	701010701	Зона кладбищ	Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений	Не устанавливаются	-
14	701010702	Зона складирования и захоронения отходов	-размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, биологических отходов	Не устанавливаются	-
15	701010900	Зона акваторий	Зона акваторий представляет собой природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.	Не устанавливаются	-
16	701011000	Иные зоны	Иные зоны предназначены для отображения территорий, функциональное назначение которых не определено.	Не устанавливаются	-
17	701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для размещения озелененных территорий санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных зон, насаждений вдоль автомобильных и железных дорог, иных озелененных территорий специального назначения	Не устанавливаются	-

