

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
АДАВ-ТУЛУМБАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БУИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Положения о территориальном планировании

2017 год

СОДЕРЖАНИЕ

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Адав-Тулумбаевского сельского поселения Буинского 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

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 Адав-Тулумбаевского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Адав-Тулумбаевского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан № 2-27 от 20.12.2012 г.

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Адав-Тулумбаевского сельского поселения Буинского 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;
- функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
- определение территорий для развития производственной функции;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие сферы обслуживания населения.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Адав-Тулумбаевского сельского поселения и Буинского 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	Вид	Назначение и наименование	Основные характеристики	Местоположение	Функциональная зона
Объекты местного значения поселения					
1	Объект спорта	Спортивный зал	проектная мощность – 162 кв. м площади пола	с. Адав-Тулумбаево	объектов социального, общественного и делового назначения
Объекты местного значения муниципального района					
2	Объект образования	Учреждения дополнительного образования	проектная мощность – 90 мест	с. Адав-Тулумбаево	объектов социального, общественного и делового назначения
Объекты регионального (республиканского) значения					
Размещение объектов не планируется					
Объекты федерального значения					
3	Объект транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога «Обход г. Буинск»	покрытие – асфальтобетон; категория – II; протяженность – 12510 м	Адав-Тулумбаевское сельское поселение	транспортной инфраструктуры
4	Объект транспортной инфраструктуры	Автомобильный мостовой переход через р. Свяга на автомобильной дороге «Обход г. Буинск»	–	северная часть поселения	транспортной инфраструктуры
5	Объект транспортной инфраструктуры	Транспортная развязка на пересечении автомобильных дорог «Обход г. Буинск» и «Вольный Стан – Кият – Яшевка»	–	центральная часть поселения	транспортной инфраструктуры
Прочие объекты					
6	Объект промышленности	Асфальтобетонный завод с ремонтными мастерскими	площадь – 8,88 га	западная часть поселения	промышленности

2.2. Функциональные зоны

Таблица 2

Наименование зоны	Функциональное назначение зоны	Параметры зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в зоне *
Зона индивидуальной жилой застройки	- индивидуальная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	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
Зона многоквартирной жилой застройки	- многоквартирная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,4	2.1.1; 2.5; 2.7; 2.7.1; 12.0
Зона объектов социального, общественного и делового назначения	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
Зона садоводства и огородничества	- сады; - огороды; - дачная застройка	предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 10 м	2.7.1; 12.0; 13.1 - 13.3
Зона промышленности	- объекты промышленного производства IV и V классов опасности; - объекты промышленного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны;	коэффициент застройки: до 0,8	6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1
	- объекты добычи полезных ископаемых	не устанавливаются	
Зона объектов агропромышленного комплекса	- объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности; - объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны;	коэффициент застройки: до 0,8	1.7 - 1.18

	- объекты обеспечения сельского хозяйства	коэффициент застройки: до 0,6	
Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания	- объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; - антенно-мачтовые сооружения, объекты связи; - гидротехнические сооружения; - объекты на магистральных трубопроводах; - объекты обеспечения пожарной безопасности; - мусороперерабатывающие предприятия; - объекты хранения и переработки снега	не устанавливаются	3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2
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	- кладбища; - биотермические ямы; - сибирезвенные скотомогильники; - полигоны и свалки твердых бытовых отходов	не устанавливаются	12.1 - 12.2
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
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 водных объектов	- 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» (с изменениями на 30.09.2015 г.)

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

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов, их характеристики приведены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование зоны	Наименование источника	Размер зоны, м
Санитарно-защитная зона	Асфальтобетонный завод с ремонтными мастерскими	500

Размер и конфигурация зон с особыми условиями использования территории могут быть уточнены в связи с разработкой проектов данных зон.

3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Существующие границы населенных пунктов установлены Генеральным планом Адав-Тулумбаевского сельского поселения, утвержденным Решением Совета Адав-Тулумбаевского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан № 2-27 от 20.12.2012 г.

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

Изменение границ населенных пунктов настоящим проектом не предусматривается.