

**СОВЕТ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**



**РЕШЕНИЕ  
КАРАР**

23 марта 2020 года

№273

**Об утверждении генерального плана Староальметьевского 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 Староальметьевского сельского поселения Нурлатского муниципального района, Совет Нурлатского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить генеральный план Староальметьевского 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 № 273

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

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

*Том 1*

*Положения о территориальном планировании*

2019 год

## СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА .....	4
1. ВВЕДЕНИЕ .....	5
1.1. Цели и задачи генерального плана .....	5
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ .....	6
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
3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ .....	9



## СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Староальметьевского 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 Староальметьевского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Староальметьевского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан № 38 от 20.12.2012 г.

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Староальметьевского 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;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие сферы обслуживания населения.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Староальметьевского 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	спортивное сооружение	Плоскостное сооружение	проектная мощность – 526 кв. м	с. Старое Альметьево	многофункциональная общественно-деловая зона
2	объект торговли, общественного питания	Предприятие торговли	проектная мощность – 50 кв. м торг. площади	с. Старое Альметьево	многофункциональная общественно-деловая зона
3	объект торговли, общественного питания	Предприятие торговли	проектная мощность – 50 кв. м торг. площади	д. Новое Альметьево	многофункциональная общественно-деловая зона
<b>Объекты местного значения муниципального района</b>					
4	организация дополнительного образования	Учреждения дополнительного образования	проектная мощность – 25 мест	д. Новое Альметьево	многофункциональная общественно-деловая зона
5	медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях	Участковая больница	проектная мощность – 29 койко-мест	с. Старое Альметьево	многофункциональная общественно-деловая зона
6	подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Поликлиника при участковой больнице	проектная мощность – 50 посещений в смену	с. Старое Альметьево	многофункциональная общественно-деловая зона
7	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога «Старое Альметьево – п. им. Нариманова»	покрытие – асфальтобетон; категория – IV; протяженность – 5209 м	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
<b>Объекты регионального (республиканского) значения</b>					
8	медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь	Подстанция скорой медицинской помощи	проектная мощность – 1 автомобиль	с. Старое Альметьево	многофункциональная общественно-деловая зона
<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	- 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
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 сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства	- 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;	не устанавливаются	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные заправочные станции</li> <li>- объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса</li> <li>- объекты хранения транспорта;</li> <li>- железнодорожные вокзалы и станции;</li> <li>- причалы, пристани, речные вокзалы;</li> <li>- аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки</li> </ul>		
Зона специального назначения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- биотермические ямы;</li> <li>- сибирезвенные скотомогильники;</li> <li>- полигоны и свалки твердых коммунальных отходов</li> </ul>	не устанавливаются	12.2
Зона кладбищ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кладбища</li> </ul>	не устанавливаются	12.1
Зона озеленения населенных пунктов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах;</li> <li>- озелененные территории общего пользования</li> </ul>	минимальный уровень озелененности: 65 %	12.0
Зона сельскохозяйственных угодий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сельскохозяйственные угодья;</li> <li>- летние лагеря, загоны для скота;</li> <li>- автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий;</li> <li>- полевые дороги</li> </ul>	не устанавливаются	1.1; 1.19 – 1.20
Зона лесов, иной растительности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- леса;</li> <li>- вырубки;</li> <li>- кустарниковая растительность вне населенных пунктов;</li> <li>- автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов;</li> <li>- лесные дороги</li> </ul>	не устанавливаются	1.17; 10.0
Зона акваторий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поверхностные водные объекты;</li> <li>- болота</li> </ul>	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 Староальметьевского сельского поселения, утвержденным Решением Совета Староальметьевского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан № 38 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. Старое Альметьево, д. Новое Альметьево. Изменение границы п. им. Нариманова 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. Старое Альметьево	1	-7,029
	2	-1,683
	3	+0,36
д. Новое Альметьево	4	-2,828
	5	+0,694
	6	+0,369
	7	-0,168
	8	+0,021