



РЕШЕНИЕ

г. Буинск

КАРАР

«23» сентября 2020 года

№ 7-1

Об утверждении Генерального плана
Адав-Тулумбаевского сельского поселения
Буинского муниципального района РТ

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 23-25, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Буинский муниципальный район Республики Татарстан», и рассмотрев заключение о результатах проведения публичных слушаний от 29.06.2020 года и заключение Кабинета Министров Республики Татарстан № 10-53/4309 от 03.04.2020 г., Совет Буинского муниципального района Республики Татарстан **решил**:

1. Утвердить Генеральный план Адав-Тулумбаевского сельского поселения Буинского муниципального района РТ в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившим силу Генеральный план Адав-Тулумбаевского сельского поселения Буинского муниципального района РТ, утвержденный решением Адав-Тулумбаевского сельского Совета Буинского муниципального района от 20.12.2012г. № 2-27 «О генеральном плане Адав-Тулумбаевского сельского поселения Буинского муниципального района».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования и подлежит размещению на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>), а также на портале муниципальных образований Республики Татарстан (<http://buinsk.tatarstan.ru>).

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Буинского
муниципального района,
председатель Совета
Буинского муниципального района

Р.Р. Камартдинов

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

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Положения о территориальном планировании

2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

<u>СОСТАВ ПРОЕКТА</u>	4
<u>1. ВВЕДЕНИЕ</u>	5
<u>1.1. Цели и задачи генерального плана</u>	5
<u>2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ</u>	6
<u>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</u>	6
<u>2.2. Функциональные зоны</u>	8
<u>2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов</u>	11
<u>3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ</u>	12

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

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 Адав-Тулумбаевского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Адав-Тулумбаевского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан № 4-29 от 22.02.2018 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;
- корректировка границ населенных пунктов;
- функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
- определение территорий для возможного жилищного строительства;
- 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

№ на карте	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-Тулумбаев	общественно-деловая зона
Объекты местного значения муниципального района					
2	организация дополнительного образования	Учреждения дополнительного образования	проектная мощность – 90 мест	с. Адав-Тулумбаев	общественно-деловая зона
3	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога «Подъезд к асфальтобетонному заводу с ремонтными мастерскими»	покрытие – асфальтобетон; категория – V; протяженность – 75 м	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
Объекты регионального (республиканского) значения					
Размещение объектов не планируется					
Объекты федерального значения					
4	мостовое сооружение	Автомобильный мостовой переход через р. Свяга на автомобильной дороге «Обход г. Буинск»	-	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
5	мостовое сооружение	Автомобильный мостовой переход через ручей на автомобильной дороге "Обход г. Буинск"	-	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
6	транспортная развязка в разных уровнях	Транспортная развязка на пересечении автомобильных дорог «Обход г. Буинск» и «Вольный Стан – Кият – Яшевка»	-	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
7	транзитные автомобильные дороги с	Автомобильная дорога «Обход г. Буинск»	покрытие – асфальтобетон; категория –	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры

	твёрдым покрытием		II; протяженность – 12510 м		
Прочие объекты					
8	предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции	Асфальтобетонный завод с ремонтными мастерскими и прочими вспомогательным и объектами	площадь территории – 11,76 га	территория поселения	производственная зона предприятий промышленности

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
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	- 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
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
Зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан	- сады; - огороды	предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); предельная высота	2.7.1; 13.0; 13.1 - 13.2

		основного строения: 10 м	
Зона рекреационного назначения	<ul style="list-style-type: none"> - базы и дома отдыха; - детские лагеря; - яхт-клубы, лодочные станции - базы проката спортивного инвентаря - спортивные базы; - физкультурно-оздоровительные объекты; - объекты туризма 	не устанавливаются	5.0; 9.0 - 9.3
Производственная зона предприятий промышленности	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	<ul style="list-style-type: none"> - объекты добычи полезных ископаемых 	не устанавливаются	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	<ul style="list-style-type: none"> - объекты обеспечения сельского хозяйства 	коэффициент застройки: до 0,6	
Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания	<ul style="list-style-type: none"> - объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; - антенно-мачтовые сооружения, объекты связи; - гидротехнические сооружения; - объекты на магистральных трубопроводах; - объекты обеспечения пожарной безопасности; 	не устанавливаются	3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2

	<ul style="list-style-type: none"> - мусороперерабатывающие предприятия; - объекты хранения и переработки снега 		
Зона транспортной инфраструктуры	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - биотермические ямы; - сибиреязвенные скотомогильники; - полигоны и свалки твердых коммунальных отходов 	не устанавливаются	12.2
Зона кладбищ	<ul style="list-style-type: none"> - кладбища 	не устанавливаются	12.1
Зона озелененных территорий общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> - озелененные территории общего пользования 	минимальный уровень озелененности: 65 %	12.0
Иные зоны	<ul style="list-style-type: none"> - самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; - прочие территории населенных пунктов 	не устанавливаются	9.1; 12.0
Зона сельскохозяйственных угодий	<ul style="list-style-type: none"> - сельскохозяйственные угодья; - летние лагеря, загоны для скота; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории 	не устанавливаются	1.1; 1.19 – 1.20

	сельскохозяйственных угодий; - полевые дороги		
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

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 и прочими вспомогательными объектами	500
Придорожная полоса автомобильных дорог	Автомобильная дорога «Обход г. Буинск»	75
Придорожная полоса автомобильных дорог	Автомобильная дорога «Подъезд к асфальтобетонному заводу с ремонтными мастерскими»	25

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 № 4-29 от 22.02.2018 г.

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

Для реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенного пункта с. Адав-Тулумбаево. Изменение границ с. Ивашевка и д. Янга-Аул 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 4 и на Карте границ населенных пунктов.

Таблица 4

1!Населенный пункт	№ участка на карте	Площадь, га
с. Адав-Тулумбаево	1	+6,844
	2	+4,44
	3	+2,756
	4	-0,023

