



РЕШЕНИЕ

18 мая 2012.

г. Мензелинск

КАРАР

№

4

Об утверждении генерального плана Старомазинского сельского поселения Мензелинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с частью 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заключения на проект генерального плана Старомазинского сельского поселения Мензелинского муниципального района Республики Татарстан, согласованное Кабинетом Министров Республики Татарстан Совет Мензелинского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план Старомазинского сельского поселения Мензелинского муниципального района Республики Татарстан (Прилагается).
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по строительству, газификации, электроснабжению, связи, транспорту и дорогам.

Председатель Совета

А.Ф. Салахов

**АКЦИОНЕРНОЕ
ОБЩЕСТВО
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
КАДАСТРОВЫЙ
ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»
(АО «РКЦ «Земля»)**

земля

Республиканский
кадастровый
центр

РФ, Республика Татарстан;
420059, г. Казань, ул.
Оренбургский тракт, д. 8а;
Тел. (843) 277-57-17, факс (843)
570-19-01
www.rkczemlya.ru, e-mail:
info@rkczemlya.ru
ИНН/КПП
1659042075/165901001
ОГРН 1021603463595

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Старомазинского сельского поселения
Мензелинского муниципального района
Республики Татарстан**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ 1



Казань 2020

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Том 1. Утверждаемая часть: Пояснительная записка. Положение о территориальном планировании.	
2	Том 2. Утверждаемая часть: Графические материалы	
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:10000
2.2	Карта границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	М 1:10000
2.3	Карта функциональных зон поселения	М 1:10000

ИНВ. №	ПОДПИСЬ И						ВЗАМ.		
	Из	Кол	Лис	№Д	Подп	Да			
						20	Генеральный план Старомазинского сельского поселения		
							СТАД	ЛИС	ЛИСТ
							ГП		ГП
							Содержание тома		

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	6
1. Этапы работы над проектом генерального плана Старомазинского сельского поселения.....	8
2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения	9
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	17

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Том 1. Утверждаемая часть: Пояснительная записка. Положение о территориальном планировании.	
2	Том 2. Утверждаемая часть: Графические материалы	
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:10000
2.2	Карта границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	М 1:10000
2.3	Карта функциональных зон поселения	М 1:10000
3	Том 3. Материалы по обоснованию: Пояснительная записка	
4	Том 4. Материалы по обоснованию: Графические материалы	
4.1	Материалы по обоснованию в виде карт в растровом формате современное положение	М 1:10000
4.2	Материалы по обоснованию в виде карт в растровом формате ЗОУИТ существующее положение	М 1:10000
4.3	Материалы по обоснованию в виде карт в растровом формате ЗОУИТ проект	М 1:10000
4.4	Материалы по обоснованию в виде карт в растровом формате ГО и ЧС	М 1:10000

ИНВ.№	ПОДПИСЬ И	ВЗАМ.

Из	Кол	Лис	№Д	Подп	Да	Генеральный план Старомазинского сельского поселения Мензелинского	СТАД	ЛИС	ЛИСТ
					20		Состав проекта	ГП	

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект разрабатывается взамен Генерального плана Старомазинского сельского поселения Мензелинского муниципального района Республики Татарстан, утверждённого Решением Совета Старомазинского сельского поселения Мензелинского муниципального района Республики Татарстан об утверждении генерального плана Старомазинского сельского поселения Мензелинского муниципального района Республики Татарстан от 29.12.2012 г. № 14.

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Старомазинского сельского поселения Мензелинского муниципального района Республики Татарстан.

Разработчик проекта – АО «Республиканский кадастровый центр «Земля».

Целями работы является:

1. Определение долгосрочной стратегии и этапов градостроительного планирования развития территории поселения на основе комплексной оценки социально-экономического, природно-климатического, экологического состояния поселения, его ресурсного потенциала;

2. Выбор оптимального решения архитектурно-планировочной организации и функционального зонирования территории поселения и входящих в его населённых пунктов;

3. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения;

4. Установление границ населённых пунктов в соответствии с актуальной кадастровой картой.

Генеральный план выполнен применительно ко всей территории поселения.

На момент подготовки Генерального плана местные нормативы градостроительного проектирования, утверждённые в установленном порядке, отсутствуют.

Проект разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации проекта в генеральном плане – до 2029 года.

Расчётный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2039 года.

При разработке проекта генерального плана Старомазинского сельского поселения Мензелинского муниципального района были использованы материалы: Схема территориального планирования Республики Татарстан (с внесенными изменениями от 09.07.2018), утвержденная Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан № 559 от 09.07.2018 г., Схема территориального планирования Мензелинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденная Решением Совета Мензелинского муниципального района Республики Татарстан № 8 от 20.12.2012 г. №340, а также официальные данные предоставленные профильными Министерствами Республики Татарстан, администрацией Мензелинского муниципального района и Старомазинского сельского поселения, входящего в его состав.

Проект генерального плана выполнен на основе картографического материала Мензелинского муниципального района масштаба 1:10000, подготовленный АО «Республиканский кадастровый центр «Земля» в 2002 году. Данный картографический материал актуализирован на дату разработки проекта генерального плана (2019 год).

Проект разработан при активном участии администрации Мензелинского муниципального района, Главы Старомазинского сельского поселения.

Разрешительная документация:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0073.05-2010-1659042075-И-026 от 27 апреля 2018 года выдано Ассоциацией Саморегулируемой организации в области инженерных изысканий «ВолгаКамИзыскания», Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №36 от 12.07.2018;

«Лицензия УФСБ по Республике Татарстан ГТ № 0074716» от 21 июля 2015 года Рег. № 2066 (на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну), продлена до 27.06.2022 года;

В генеральном плане определены основные параметры развития поселения: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства, необходимые для жилищно-гражданского строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. Выполнено функциональное зонирование территорий с выделением жилых, производственных, общественно-деловых, рекреационных, сельскохозяйственных и других видов зон.

Планировочные решения генерального плана являются основой для разработки проектной документации последующих уровней, а также программ, осуществление которых необходимо для успешного функционирования поселения.

1. Этапы работы над проектом генерального плана Старомазинского сельского поселения

I этап – аналитический

- анализ современного использования территории;
- анализ природных условий (инженерно-геологического процессы, климат, природные ресурсы);
- анализ состояния окружающей среды;
- анализ динамики численности населения, его демографической структуры;
- анализ социально-экономического положения (производственного комплекса, инженерно-транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры)

II этап – операционный

- выявление планировочных и пригодных ограничений для застройки территорий;
- прогноз численности населения и ее структуры;
- прогнозы динамики производства, занятости, развития инфраструктуры;
- прогноз пространственного развития сельского поселения и населенных пунктов;
- прогнозы системных функций, связей, структуры центров, природных комплексов.

III этап – проектный

- разработка территориально-планировочной и структурной схемы развития – модель транспортного и планировочного каркаса сельского поселения и населенных пунктов;
- функциональная структура территорий.

2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

Вид	№ на карте	Назначение и наименование	Местоположение	Функциональная зона	Площадь (кв.м.)	Характеристики ЗОУИТ (м)	Основные характеристики
Объекты жилищного строительства, осуществляемого в целях обеспечения жилищных прав граждан, нуждающихся в социальной защите и поддержке	-	Индивидуальная жилая застройка	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, с.Старое Мазино	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	211380,92	-	-
Объекты жилищного строительства, осуществляемого в целях обеспечения жилищных прав граждан, нуждающихся в социальной защите и поддержке	-	Индивидуальная жилая застройка	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, п.Холодный Ключ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	146714,17	-	-
Объекты жилищного строительства, осуществляемого в целях обеспечения жилищных прав граждан, нуждающихся в социальной защите и поддержке	-	Индивидуальная жилая застройка	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, д.Гришкино	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	70143,17	-	-
Объекты жилищного строительства, осуществляемого в целях обеспечения жилищных прав граждан, нуждающихся в социальной защите и поддержке	-	Многоквартирный дом (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, с.Старое Мазино, ул.Ленина, д.32	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	595,5	-	-

Объекты связи, объекты торговли, рыночные комплексы, объекты, в которых (на территории которых) располагаются предприятия общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Предприятия общественного питания (новое строительство)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, с.Старое Мазино	-	31 место	-	-
Объекты связи, объекты торговли, рыночные комплексы, объекты, в которых (на территории которых) располагаются предприятия общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Объект торговли (новое строительство)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, д.Гришкино	-	26.4 кв.м. торг.пл.	-	-
Объекты связи, объекты торговли, рыночные комплексы, объекты, в которых (на территории которых) располагаются предприятия общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	1.1	Отделение почтовой связи (в здании сельского совета) капитальный ремонт	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, с.Старое Мазино	Общественн о-деловые зоны	1 объект	-	-
Объекты спорта, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения,	1.4; 1.8	Плоскостные сооружения (новое строительство)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район,	Общественн о-деловые зоны	589 кв.м.пл.п ола	-	-

объекты, в которых (на территории которых) располагаются физкультурно-спортивные организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения			Старомазинское сельское поселение, с.Старое Мазино				
Объекты спорта, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, объекты, в которых (на территории которых) располагаются физкультурно-спортивные организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Плоскостные сооружения (новое строительство)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, д.Гришкино	-	172 кв.м.пл.п ола	-	-
Объекты спорта, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, объекты, в которых (на территории которых) располагаются физкультурно-спортивные организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Плоскостные сооружения (новое строительство)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, п.Холодный Ключ	-	405 кв.м.пл.п ола	-	-
Объекты спорта, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, объекты, в которых (на территории которых) располагаются физкультурно-спортивные организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Спортивный зал (новое строительство)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, п.Холодный Ключ	-	112 кв.м.пл.п ола	-	-

самоуправления поселения							
Объекты культурно-досугового назначения, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, в том числе объекты, в которых (на территории которых) располагаются дома культуры, библиотеки, кинотеатры, центры досуга населения, концертные залы, выставочные залы, музеи	1.4	Сельский дом культуры (новое строительство)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, с.Старое Мазино	Общественно-деловые зоны	150 мест	-	-
Объекты культурно-досугового назначения, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, в том числе объекты, в которых (на территории которых) располагаются дома культуры, библиотеки, кинотеатры, центры досуга населения, концертные залы, выставочные залы, музеи	-	Сельский клуб (новое строительство)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, д.Гришкино	-	25 мест	-	-
Объекты культурно-досугового назначения, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, в том числе объекты, в которых (на территории которых) располагаются дома культуры, библиотеки,	1.1	Библиотека в здании сельского совета (реконструкция с увеличением мощности)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, с.Старое Мазино	Общественно-деловые зоны	6264 экз. книг	-	-

кинотеатры, центры досуга населения, концертные залы, выставочные залы, музеи							
Объекты не указанные в пунктах 1-3 настоящей части, а также в подпунктах "а"- "к" настоящего пункта, необходимые для осуществления органами местного самоуправления поселения полномочий по вопросам местного значения и оказывающие существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения	1.1	Старомазинский сельский совет	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, с.Старое Мазино	Общественно-деловые зоны	1 объект	-	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоснабжения (ПИР источника водоснабжения, строительство скважины)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, д.Гришкино	-	-	50	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения	-	Объекты водоснабжения (строительство водонапорной башни)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, д.Гришкино	-	-	50	-

населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством							
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоснабжения (новое строительство водонапорной башни)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, с.Старое Мазино	-	-	10	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоснабжения (реконструкция водонапорной башни)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, п.Холодный Ключ	-	-	10	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения	-	Объекты водоснабжения (установка ограждений, приборов учета водозаборных узлов, зон)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение	-	-	-	-

населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством		санитарной охраны источника водоснабжения)					
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоснабжения (установка приборов учета расходов воды на объектах жилой застройки)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение	-	-	-	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоотведения (строительство выгребных ям инженерного типа с водонепроницаемым дном и стенками и септиков)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение	-	-	-	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения	-	Объекты водоотведения (компактные очистные сооружения на объектах АПК)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение	-	-	-	-

населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством							
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19	-	Инженерное благоустройство территории (организация поверхностного стока)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение	-	-	-	-
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19		Установка контейнеров ТКО	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, населенные пункты	-	-	20	12 шт.
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Электроснабжение (уличное освещение)	Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Старомазинское сельское поселение, д.Гришкино	-	-	-	-

* Местоположение, количество артезианских скважин, расчет объема и высоты водонапорных башен уточняются на последующих стадиях.

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

Назначение и наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки	Максимальная и средняя этажность застройки	Общая площадь зоны	иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны
Объекты местного значения поселения				
Зона застройки индивидуальными жилыми домами, жилые зоны				
Объекты жилищного строительства	0,3	не выше трех надземных этажей	428238,26	-
Общественно-деловые зоны				
Объекты культурно-досугового назначения, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, в том числе объекты, в которых (на территории которых) располагаются дома культуры, библиотеки, кинотеатры, центры досуга населения, концертные залы, выставочные залы, музеи	-		2 055,90	
Проектная территория общественно-деловой зоны	-		39500,22	
Зоны рекреационного назначения				
Лечебно-оздоровительные местности и курорты местного значения, находящиеся в ведении органов самоуправления поселения (база отдыха)	-	-	48334,93	
Объекты местного значения муниципального района				
Производственная зона				
Объекты, в которых (на территории которых) располагаются промышленные, агропромышленные предприятия или несколько предприятий, деятельность которых осуществляется в рамках единого производственно-технологического процесса, находящиеся в ведении органов местного	-		56239,70	