

РЕШЕНИЕ
Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан
четвертого созыва

г. Азнакаево

№ 86-11

от «26» октября 2021 года

О Генеральном плане Вахитовского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом муниципального образования Азнакаевского муниципального района, на основании решения Согласительной комиссии о согласовании проекта Генерального плана Вахитовского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 11.10.2021г., заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта Генерального плана Вахитовского сельского поселения от 06.08.2021г.

Азнакаевский районный Совет Республики Татарстан **решил:**

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Вахитовского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

2. Опубликовать настоящее решение в «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и разместить на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-коммуникационной сети «Интернет» по веб-адресу: <http://aznakaevo.tatar.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Азнакаевского районного Совета по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, экологии и земельным вопросам.

Председатель



М.З. Шайдуллин

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР
«ЗЕМЛЯ»
(АО «РКЦ «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.rkzemlya.ru, e-mail:
info@rkzemlya.ru
ИНН/КПП
1659042075/165901001
ОГРН 1021603463595

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Вахитовского сельского поселения
Азнакаевского муниципального района
Республики Татарстан

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ 1



Казань 2021

№ 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

ВЗАМ. ИНВ. №										
ПОДПИСЬ И ДАТА										
ИНВ. № ПОДЛ.	Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Генеральный план Вахитовского сельского поселения Азнакаевского муниципального района РТ	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						2021		ГП		
							Состав проекта			

№ 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.№ ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №										
			Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Генеральный план Вахитовского сельского поселения Азнакаевского муниципального района РТ		СТАДИЯ	ЛИСТ
										ГП		ГП
						2021	Содержание тома					

Содержание

<u>ВВЕДЕНИЕ</u>	6
<u>1. Этапы работы над проектом генерального плана Вахитовского сельского поселения</u>	8
<u>2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения</u>	9
<u>3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, за исключением линейных объектов</u> Ошибка! Закладка не определена.	

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект разрабатывается взамен Генерального плана Вахитовского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного Решением Совета Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан об утверждении генерального плана Вахитовского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 18.01.2017 г. №48.

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Вахитовского сельского поселения Азнакаевского 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 2031 года.

Расчётный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2041 года.

При разработке проекта генерального плана Вахитовского сельского поселения Азнакаевского муниципального района были использованы материалы: Схема территориального планирования Республики Татарстан (с внесенными изменениями от 09.07.2020), утвержденная Постановлением Кабинета Министров РТ от 09.07.2020 г. №569, Схема территориального планирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан (внесение изменений в части отображения объектов энергетики ОАО «Сетевая Компания»), утвержденная Решением Азнакаевского районного

Совета Республики Татарстан об утверждении от 22.10.2020 г. №15-2, а также официальные данные предоставленные профильными Министерствами Республики Татарстан, администрацией Азнакаевского муниципального района и Вахитовского сельского поселения, входящего в его состав.

Проект генерального плана выполнен на основе картографического материала Азнакаевского муниципального района масштаба 1:10000, подготовленный АО «Республиканский кадастровый центр «Земля» в 1998 году. Данный картографический материал актуализирован на дату разработки проекта генерального плана (2021 год).

Проект разработан при активном участии администрации Азнакаевского муниципального района, Главы Вахитовского сельского поселения.

Разрешительная документация:

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0073.05-2010-1659042075-И-026 от 27 апреля 2017 года выдано Ассоциацией Саморегулируемой организации в области инженерных изысканий «ВолгаКамИзыскания», Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №36 от 12.07.2017; «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 проекте генерального плана определены основные параметры развития поселения: перспективная численность населения, объёмы 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 проекта 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 Вахитовского 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 объекта согласно Закона РТ от 25.12.2010 №98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»	№ 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, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Победа	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	180116,53	-	-
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 бытового обслуживания (новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Победа	-	6 раб.мест	-	-
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 торговли (подвоз товаров первой необходимости)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Загорье	-	-	-	-

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 торговли (подвоз товаров первой необходимости)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Заречье	-	-	-	-
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 торговли (подвоз товаров первой необходимости)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, д.Константиновка	-	-	-	-
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, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Победа	-	37 раб.мест	-	-

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	2.2	Отделение почтовой связи (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, с.Чекан	-	1 объект	-	-
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	1.4	Спортивный зал СОШ (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Победа	-	163 кв.м.пола	-	-
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	1.4	Тренажерный зал СОШ (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Победа	-	100 кв.м.пола	-	-
Объекты спорта, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, объекты, в которых (на территории которых) располагаются физкультурно-	1.4	Универсальная площадка (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Победа	-	276 кв.м.пола	-	-

спортивные организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения							
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	2.2	Спортивный зал (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, с.Чекан	-	148 кв.м.пола	-	-
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 спортивные сооружения (новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Победа	-	512,4 кв.м.пола	-	-
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	1.6	Сельский дом культуры и библиотека (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Победа	-	500 мест/ 10,5 тыс.экз. книг	-	-

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	2.2	Сельский дом культуры и библиотека (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, с.Чекан	-	160 мест/ 4,63 тыс.экз. книг	-	-
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19	1.6	Исполнительный комитет Вахитовского сельского поселения (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, п.Победа	-	1 объект	-	-
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19	-	Мост (новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, через р.Ик	-	1 объект	-	-
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19	-	Мост (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, через р.Стерля	-	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	-	Объекты водоснабжения (замена сетей водоснабжения)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, с.Чекан	-	-	-	-

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 сетей водоснабжения)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, с.Чекан, ул.Новая	-	-	-	-
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 автономных систем канализации)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, населенные пункты	-	-	-	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения,	-	Объекты водоотведения (строительство выгребных ям инженерного типа с водонепроницаемым дном и	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, населенные пункты	-	-	-	-

снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством		стенками и септиков)					
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19	-	Инженерное благоустройство территории (организация поверхностного стока)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, населенные пункты	-	-	-	-
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19	-	Установка контейнеров ТКО	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, населенные пункты	-	-	20	14 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 (замена опор ЛЭП)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, населенные пункты	-	-	-	-

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального 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				
Объекты жилищного строительства	0,3	не выше трех надземных этажей	180 116,53	-
Зона кладбищ				
Кладбище (расширение)	-	-	11 828,38	-
Объекты местного значения муниципального района				
Производственная зона				
Карьер по добыче песчано-гравийных пород	-	-	792 457.12	-