

**СОВЕТ ЧУЛПАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**



**РЕШЕНИЕ
КАРАР**

22 июня 2022 года

№ 41

**Об утверждении генерального плана Чулпановского 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 «Чулпановское сельское поселение» Нурлатского муниципального района Республики Татарстан», на основании протокола публичных слушаний, заключения комиссии о результатах публичных слушаний Чулпановского сельского поселения Нурлатского муниципального района, Совет Чулпановского сельского поселения Нурлатского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план Чулпановского 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.

Глава Чулпановского сельского
поселения



Ф.Ф. Зиятдинов

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЧУЛПАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Положения о территориальном планировании

2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
1. ВВЕДЕНИЕ	4
1.1. Цели и задачи проекта внесения изменений в генеральный план	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

Проект внесения изменений в генеральный план Чулпановского 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 Чулпановского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Нурлатского муниципального района Республики Татарстан № 274 от 23.03.2020 г.

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Чулпановского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

Разработчик проекта – общество с ограниченной ответственностью «Максима».

Проект подготовлен на расчетный срок до 2045 г., этапы реализации не установлены.

1.1. Цели и задачи проекта внесения изменений в генеральный план

Целью настоящего проекта внесения изменений в генеральный план является:

– размещение планируемых водозаборных скважин в составе водозаборного узла для обеспечения водоснабжения г. Нурлат, располагаемых на земельных участках с кадастровыми номерами 16:32:240202:334, 16:32:240202:331, 16:32:240202:328, 16:32:240202:329, 16:32:240202:330, 16:32:240202:332 и 16:32:240202:326.

К задачам проекта относятся:

- комплексная оценка территории сельского поселения;
- приведение отображаемой в материалах генерального плана информации о существующем состоянии и использовании территории поселения в соответствие фактическому положению;
- корректировка функционального зонирования территории поселения;
- актуализация проектных предложений генерального плана по состоянию на дату принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план.

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
Объекты местного значения поселения					
1	объект торговли, общественного питания	Предприятие торговли	проектная мощность – 25 кв. м торг. площади	с. Чулпаново	общественно-деловая зона
2	объект торговли, общественного питания	Предприятие торговли	проектная мощность – 25 кв. м торг. площади	с. Чулпаново	общественно-деловая зона
3	объект торговли, общественного питания	Предприятие торговли	проектная мощность – 25 кв. м торг. площади	с. Чулпаново	общественно-деловая зона
Объекты местного значения муниципального района					
4	объект водоснабжения	Водозаборная скважина	удельный дебит – 2,5 л/с	к юго-востоку от с. Чулпаново	зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
5	объект водоснабжения	Водозаборная скважина	удельный дебит – 2,5 л/с	к юго-востоку от с. Чулпаново	зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
6	объект водоснабжения	Водозаборная скважина	удельный дебит – 2,5 л/с	к юго-востоку от с. Чулпаново	зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
7	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога «Подъезд к водозаборным скважинам»	покрытие – асфальтобетон; категория – V; протяженность – 1213 м	сельское поселение	зона транспортной инфраструктуры
Объекты регионального (республиканского) значения					
8	транзитные автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога «Базарные Матаки – Мамыково» - Бутаиха – Заречный»	покрытие – асфальтобетон; категория – IV; протяженность – 2319 м	сельское поселение	зона транспортной инфраструктуры
Объекты федерального значения					
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; 2.7.2; 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; 2.7.2; 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 основного строения: 10 м	2.7.1; 2.7.2; 13.0; 13.1 - 13.2
Зона рекреационного назначения	- 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	- 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	
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; - 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; 2.7.2; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Зона специального назначения	- биотермические ямы; - сибирезвенные скотомогильники; - полигоны и свалки твердых коммунальных отходов	не устанавливаются	12.2
Зона кладбищ	- кладбища	не устанавливаются	12.1
Иные зоны	- самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; - прочие территории населенных пунктов	не устанавливаются	9.1; 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; 1.19 – 1.20
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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412

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
I пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	Водозаборная скважина	105 x 100 *
I пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	Водозаборная скважина	105 x 100 *
I пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	Водозаборная скважина	132 x 105 *
Придорожная полоса автомобильных дорог	Автомобильная дорога «Базарные Матаки – Мамыково» - Бутаиха – Заречный»	50
Придорожная полоса автомобильных дорог	Автомобильная дорога «Подъезд к водозаборным скважинам»	25

* в соответствии с проектной документацией «Строительство системы водоснабжения с водозаборным узлом для г. Нурлат Нурлатского муниципального района Республики Татарстан», разработанной ООО «АСТП Линда» в 2020 г.

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 Чулпановского сельского поселения, утвержденным Решением Нурлатского муниципального района Республики Татарстан № 274 от 23.03.2020 г.

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

Изменение границ населенных пунктов настоящим проектом не предусматривается.