Решение Совета Заинского МР от 09.09.2020 № 558

**Об утверждении генерального плана Аксаринского сельского поселения Заинского муниципального района Республики Татарстан**

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в соответствии со статьями 9, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 15 Федерального закона от 6 октября 2003г. № 131 ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 10 Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010г. № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», учитывая заключение о результатах проведения публичных слушаний, руководствуясь Уставом Заинского муниципального района Республики Татарстан, Совет Заинского муниципального района Республики Татарстан

**РЕШИЛ:**

Утвердить генеральный план Аксаринского сельского поселения Заинского муниципального района Республики Татарстан (Приложение).

Организационному отделу Совета Заинского муниципального района Республики Татарстан опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации, разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на официальном сайте Заинского муниципального района Республики Татарстан.

Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Заинского муниципального района по экологии, земельным вопросам, строительству, ЖКХ и транспорту.

**Председатель Совета Р.Г. Каримов**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

АКСАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЗАИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

***Том 1***

*Положения о территориальном планировании*

*2020 год*

**СОДЕРЖАНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 3](#_Toc38902557)

[1. ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc38902558)

[1.1. Цели и задачи генерального плана 4](#_Toc38902559)

[2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ 5](#_Toc38902560)

[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](#_Toc38902561)

[2.2. Функциональные зоны 8](#_Toc38902562)

[2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов 10](#_Toc38902563)

[3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 11](#_Toc38902564)

СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Аксаринского сельского поселения Заинского 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. 4 | 1. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1. 4 | 1. 1:10 000 |

# 1. ВВЕДЕНИЕ

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Аксаринского сельского поселения Заинского 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

1. Основными целями разработки генерального плана являются:
2. ‒ определение направления и обеспечение градостроительного развития поселения;
3. ‒ обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.

К задачам проекта относятся:

1. ‒ комплексная оценка территории сельского поселения;
2. ‒ установление границ населенных пунктов;
3. ‒ функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
4. ‒ определение территорий для возможного жилищного строительства;
5. ‒ определение территорий для развития производственной функции;
6. ‒ развитие транспортной инфраструктуры;
7. ‒ развитие туризма и рекреации;
8. ‒ развитие сферы обслуживания населения.
9. Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Аксаринского сельского поселения и Заинского 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** |
| **Объекты местного значения поселения** | | | | | |
| 1 | объект спорта | Спортивный зал | проектная мощность - 144 кв. м площади пола | с. Аксарино | общественно-деловая зона |
| 2 | кладбище | Кладбище (расширение) | площадь расширения - 3,68 га | к западу от с. Аксарино | зона кладбищ |
| 3 | кладбище | Кладбище г. Заинск | площадь территории - 10 га | к северо-западу от г. Заинск | зона кладбищ |
| 4 | кладбище | Кладбище (расширение) | площадь расширения – 0,164 га | к югу от с. Аксарино | зона кладбищ |
| 5 | объекты отдыха и туризма | База отдыха | площадь территории - 0,25 га | к востоку от д. Третья Бугульда | зона рекреационного назначения |
| **Объекты местного значения муниципального района** | | | | | |
| 6 | организация дополнительного образования | Учреждения дополнительного образования | проектная мощность - 165 мест | с. Аксарино | общественно-деловая зона |
| 7 | автомобильные дороги с переходным покрытием | Подъездная автомобильная дорога к карьеру песчано-гравийных пород | покрытие - щебень; протяженность - 1330 м | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 8 | автомобильные дороги с переходным покрытием | Подъездная автомобильная дорога к карьеру песчано-гравийных пород | покрытие - щебень; протяженность - 867 м | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 9 | автомобильные дороги с твердым покрытием | Автомобильная дорога "Нижние Лузы - Буре-Сарай" | покрытие - асфальтобетон; категория - IV; протяженность - 2231 м | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 10 | автомобильные дороги с твердым покрытием | Автомобильная дорога "Подъезд к базе отдыха" | покрытие - асфальтобетон; категория - V; протяженность - 330 м | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 11 | автомобильные дороги с твердым покрытием | Автомобильная дорога "Подъезд к кладбищу" | покрытие - асфальтобетон; категория - V; протяженность - 846 м | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 12 | автомобильные дороги с твердым покрытием | Автомобильная дорога "Подъезд к промышленной площадке г. Заинск" | покрытие - асфальтобетон; категория - IV; протяженность - 668 м | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| **Объекты регионального (республиканского) значения** | | | | | |
| 13 | транзитные автомобильные дороги с твердым покрытием | Автомобильная дорога "Обход г. Заинск" | покрытие - асфальтобетон; категория - III; протяженность - 12887 м | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 14 | автомобильные дороги с твердым покрытием | Автомобильная дорога "Заинск - Сухарево" - Старый Токмак - Новый Токмак" | покрытие - асфальтобетон; категория - IV; протяженность - 10950 м | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 15 | транспортная развязка в разных уровнях | Транспортная развязка в разных уровнях на автомобильной дороге "Набережные Челны - Заинск - Альметьевск" и автомобильной дороге "Обход г. Заинск" | - | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 16 | мостовое сооружение | Автомобильный мостовой переезд через р. Зай на автомобильной дороге "Обход г. Заинск" | - | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 17 | мостовое сооружение | Автомобильный мостовой переезд через р. Бугульда на автомобильной дороге "Обход г. Заинск" | - | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| 18 | мостовое сооружение | Автомобильный мостовой переезд через ручей на автомобильной дороге "Заинск - Сухарево" - Старый Токмак - Новый Токмак" | - | территория поселения | зона транспортной инфраструктуры |
| **Объекты федерального значения** | | | | | |
| Размещение объектов не планируется | | | | | |
| **Прочие объекты** | | | | | |
| 19 | предприятие по добыче нерудных материалов | Карьер по добыче керамзитовых глин | - | к северу от д. Перцовка | производственная зона предприятий промышленности |
| 20 | предприятие по добыче нерудных материалов | Карьеры по добыче песчано-гравийных пород (площадка № 1) | - | к юго-востоку от с. Старый Токмак | производственная зона предприятий промышленности |
| 21 | предприятие по добыче нерудных материалов | Карьеры по добыче песчано-гравийных пород (площадка № 2) | - | к юго-востоку от с. Старый Токмак | производственная зона предприятий промышленности |
| 22 | объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов | Предприятие по переработке резинотехнических и полиэтиленовых изделий  (площадка № 1) | проектная мощность - до 40 тысяч тонн в год | к северу от д. Перцовка | зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания |
| 23 | объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов | Предприятие по переработке резинотехнических и полиэтиленовых изделий  (площадка № 2) | проектная мощность - до 40 тысяч тонн в год | к северу от д. Перцовка | зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания |
| 24 | предприятие сельского хозяйства | Фермерское хозяйство с содержанием уток | поголовье – до 50000 птиц | к северо-востоку от д. Третья Бугульда | производственная зона сельскохо-зяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства |
| 25 | объект обеспечения сельского хозяйства | Склады хранения сельскохозяйственной продукции и иные вспомогательные хозяйственные постройки при фермерском хозяйстве с содержанием уток | - | к северо-востоку от д. Третья Бугульда | производственная зона сельскохо-зяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства |

2.2. Функциональные зоны

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Наименование зоны** | 1. **Функциональное назначение зоны** | 1. **Параметры зоны** | 1. **Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в зоне \*** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - индивидуальная жилая застройка;   1. - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки | 1. предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,3 | 1. 2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 12.0 |
| Общественно-деловая зона | 1. объекты культуры, образования, спорта, здравоохранения, социального обеспечения, торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания; административные, научно-исследовательские учреждения; культовые здания | 1. предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 20 м; коэффициент застройки: до 1 | 1. 2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1 |
| Зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан | 1. - сады; 2. - огороды | 1. предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 10 м | 1. 2.7.1; 13.0; 13.1 - 13.2 |
| Зона рекреационного назначения | 1. - базы и дома отдыха; 2. - детские лагеря;   - яхт-клубы, лодочные станции  - базы проката спортивного инвентаря   1. - спортивные базы; 2. - физкультурно-оздоровительные объекты; 3. - объекты туризма | 1. не устанавливаются | 1. 5.0; 9.0 - 9.3 |
| Производственная зона предприятий промышленности | 1. - объекты промышленного производства IV и V классов опасности; 2. - объекты промышленного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны | 1. коэффициент застройки: до 0,8 | 1. 6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1 |
| 1. - объекты добычи полезных ископаемых | 1. не устанавливаются |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства | 1. - объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности; 2. - объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны | 1. коэффициент застройки: до 0,8 | 1. 1.7 - 1.18 |
| 1. - объекты обеспечения сельского хозяйства | 1. коэффициент застройки: до 0,6 |
| Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания | 1. - объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; 2. - антенно-мачтовые сооружения, объекты связи;   - гидротехнические сооружения;  - объекты на магистральных трубопроводах;  - объекты обеспечения пожарной безопасности;  - мусороперерабатывающие предприятия;   1. - объекты хранения и переработки снега | 1. не устанавливаются | 1. 3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2 |
| Зона транспортной инфраструктуры | 1. - автомобильные дороги с твердым покрытием;   - вокзалы, станции автомобильного транспорта;  - автомобильные заправочные станции  - объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса   1. - объекты хранения транспорта;   - железнодорожные вокзалы и станции;  - причалы, пристани, речные вокзалы;   1. - аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки | 1. не устанавливаются | 1. 2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0 |
| Зона специального назначения | - биотермические ямы;  - сибиреязвенные скотомогильники;   1. - полигоны и свалки твердых коммунальных отходов | 1. не устанавливаются | 1. 12.2 |
| Зона кладбищ | - кладбища | 1. не устанавливаются | 1. 12.1 |
| 1. Иные зоны | - самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах;  - прочие территории населенных пунктов | 1. не устанавливаются | 1. 9.1; 12.0 |
| 1. Зона сельскохозяйственных угодий | - сельскохозяйственные угодья;  - летние лагеря, загоны для скота;  - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий;  - полевые дороги | 1. не устанавливаются | 1. 1.1; 1.19 – 1.20 |
| 1. Зона лесов, иной растительности | - леса;  - вырубки;  - кустарниковая растительность вне населенных пунктов;  - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов;  - лесные дороги | 1. не устанавливаются | 1. 1.17; 10.0 |
| Зона акваторий | 1. - поверхностные водные объекты; 2. - болота | 1. не устанавливаются | 1. 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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Наименование зоны** | 1. **Наименование источника** | 1. **Размер зоны, м** |
| 1. Санитарно-защитные зоны | Кладбище (расширение) | 1. 50 |
| Кладбище (расширение) | 1. 50 |
| Кладбище г. Заинск | 1. 100 |
| Карьер по добыче керамзитовых глин | 1. 100 |
| Карьеры по добыче песчано-гравийных пород | 1. 100 |
| Предприятие по переработке резинотехнических и полиэтиленовых изделий | 1. 500 |
| Фермерское хозяйство с содержанием уток | 1. 300 |
| Склады хранения сельскохозяйственной продукции и иные вспомогательные хозяйственные постройки при фермерском хозяйстве с содержанием уток | 1. 50 |
| 1. Придорожные полосы автомобильных дорог | Автомобильная дорога "Обход г. Заинск" | 1. 50 |
| Автомобильная дорога "Заинск - Сухарево" - Старый Токмак - Новый Токмак" | 1. 50 |
| Автомобильная дорога "Нижние Лузы - Буре-Сарай" | 1. 50 |
| Автомобильная дорога "Подъезд к промышленной площадке г. Заинск" | 1. 50 |
| Автомобильная дорога "Подъезд к базе отдыха" | 1. 25 |
| Автомобильная дорога "Подъезд к кладбищу" | 1. 25 |

Размер и конфигурация зон с особыми условиями использования территории могут быть уточнены в связи с разработкой проектов данных зон.

# 3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Сведения о границах населенных пунктов с. Аксарино, с. Буре-Сарай, с. Вторая Бугульда, с. Старый Токмак, д. Новый Токмак, д. Перцовка и д. Третья Бугульда содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Существующие и устанавливаемые границы населенных пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов в составе графических материалов настоящего проекта.

Для реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов с. Аксарино, с. Буре-Сарай, с. Вторая Бугульда, с. Старый Токмак, д. Новый Токмак, д. Перцовка и д. Третья Бугульда.

Участки территорий, в отношении которых предусматриваются изменения границ населенных пунктов, представлены в таблице 4 и на Карте границ населенных пунктов.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **№ участка на карте** | **Площадь, га** |
| с. Аксарино | 1 | -18,787 |
| 2 | -14,356 |
| 3 | -7,42 |
| 4 | -0,312 |
| с. Буре-Сарай | 5 | -1,453 |
| 6 | -0,472 |
| с. Вторая Бугульда | 7 | -7,038 |
| д. Новый Токмак | 8 | -4,961 |
| д. Перцовка | 9 | -20,786 |
| 10 | -0,869 |
| 11 | -0,622 |
| 12 | -0,409 |
| 13 | -0,069 |
| 14 | -0,069 |
| 15 | -0,014 |
| с. Старый Токмак | 16 | -3,588 |
| 17 | -1,317 |
| 18 | +0,076 |
| д. Третья Бугульда | 19 | -3,336 |
| 20 | -0,563 |
| 21 | +0,137 |