



**РЕШЕНИЕ**

9 ноября 2018 года

г. Буинск

**КАРАР**

№ 5-35

Об утверждении Генерального плана  
Большефроловского 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 03.10.2018 года и заключение Премьер-министра Республики Татарстан на проект генерального плана от 17.10.2018 года № 10-53/13897, Совет Буинского муниципального района Республики Татарстан

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Генеральный план Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района РТ (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-коммуникационной сети интернет и подлежит размещению на официальных сайтах Буинского муниципального района РТ и Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района РТ.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Буинского  
муниципального района,  
председатель Совета  
Буинского муниципального района

М.А. Зяббаров

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
БОЛЬШЕФРОЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БУИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

*Том 1*

*Положения о территориальном планировании*

*2018 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> .....	10
<u>3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ</u> .....	11

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Большефроловского 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 Большефроловского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан № 2-27 от 20.12.2012 г.

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Большефроловского 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 агропромышленного комплекса;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие инженерной инфраструктуры;
- развитие туризма и рекреации;
- развитие сферы обслуживания населения.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Большефроловского 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

№ п/п	Вид	Назначение и наименование	Основные характеристики	Местоположение	Функциональная зона
<b>Объекты местного значения поселения</b>					
1	Объект агропромышленного комплекса	Тепличный комплекс	площадь территории – 5 га	к северо-востоку от с. Большое Фролово	производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства
2	Объект агропромышленного комплекса	Склады хранения сельскохозяйственной продукции	–	к северу от с. Черки-Дюртиле	производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства
3	Объект торговли	Предприятия торговли	проектная мощность – 75 кв. м торг. площади	с. Большое Фролово	многофункциональная общественно-деловая
4	Объект торговли	Предприятия торговли	проектная мощность – 15 кв. м торг. площади	с. Степановка	многофункциональная общественно-деловая
5	Объект специального назначения	Кладбище (расширение)	площадь – 0,6 га	к югу от с. Большое Фролово	специального назначения
6	Объект туризма и рекреации	Зона массового отдыха (место народных гуляний)	–	к северу от с. Степановка	рекреационного назначения
7	Объект туризма и рекреации	Зона массового отдыха (место народных гуляний)	–	к востоку от с. Большое Фролово	рекреационного назначения
<b>Объекты местного значения муниципального района</b>					
не представлены					
<b>Объекты регионального (республиканского) значения</b>					
8	Объект коммунального обслуживания	Мусороперегрузочная станция	–	к северо-востоку от с. Степановка	специального назначения
<b>Объекты федерального значения</b>					
9	Объект охраны общественного порядка	Участковый пункт полиции	–	с. Большое Фролово	
10	Объект транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога «Обход г. Буинск»	покрытие: асфальтобетон; категория: II; протяженность – 2600 м	Большефроловское сельское поселение	транспортной инфраструктуры

11	Объект транспортной инфраструктуры	Транспортная развязка на автомобильной дороге «Обход г. Буинск»	–	Большефротовское сельское поселение	транспортной инфраструктуры
12	Объект транспортной инфраструктуры	Автомобильная заправочная станция	–	к северовостоку от с. Большое Фролово	транспортной инфраструктуры
13	Объект транспортной инфраструктуры	Объект придорожного сервиса	–	к юго-востоку от с. Большое Фролово	транспортной инфраструктуры

## 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
Многофункциональная 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, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	- сады; - огороды; - дачная застройка	предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 10 м	2.7.1; 12.0; 13.1 - 13.3
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	коэффициент застройки: до 0,8	1.7 - 1.18



	производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны		
	- объекты обеспечения сельского хозяйства	коэффициент застройки: до 0,6	
Складская зона	- складские объекты; - объекты хранения транспорта; - оптовые рынки	коэффициент застройки: до 0,6	1.15; 2.7.1; 4.3; 4.9; 4.9.1; 6.9
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; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Зона специального назначения	- кладбища; - биотермические ямы; - сибирезвенные скотомогильники; - полигоны и свалки твердых бытовых отходов	не устанавливаются	12.1 - 12.2
Зона озелененных территорий населенных пунктов	- самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; - озелененные территории общего пользования	минимальный уровень озелененности: 65 %	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
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» (с изменениями на 06.10.2017 г.)

### **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

<b>Наименование зоны</b>	<b>Наименование источника</b>	<b>Размер зоны, м</b>
Санитарно-защитная зона	Площадка перспективного развития агропромышленного комплекса	300
Санитарно-защитная зона	Мусороперегрузочная станция	100
Санитарно-защитная зона	Автомобильная заправочная станция	100
Санитарно-защитная зона	Тепличный комплекс	100
Санитарно-защитная зона	Кладбище (расширение)	50
Санитарно-защитная зона	Объект придорожного сервиса	50
Санитарно-защитная зона	Склады хранения сельскохозяйственной продукции	50

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 Большефроловского сельского поселения, утвержденным Решением Совета Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан № 2-27 от 20.12.2012 г.

Сведения о границах населенных пунктов в государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

В целях реализации положений настоящего проекта требуется изменение границы с. Большое Фролово. Изменение границ с. Степановка и с. Черки-Дюртиле 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

Населенный пункт	№ участка на карте	Площадь, га
с. Большое Фролово	1	+ 0,361