



РЕШЕНИЕ

14.08.2020

г. Зеленодольск

КАРАР

№ 509

О генеральном плане муниципального образования «Большеключинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

Заслушав и обсудив информацию руководителя МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики Зеленодольского муниципального района» о генеральном плане муниципального образования «Большеключинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом результатов общественных обсуждений, руководствуясь Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, Совет Зеленодольского муниципального района **решил:**

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования «Большеключинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (карты и текстовая часть прилагаются).

2. Опубликовать данное решение в газете «Зеленодольская правда» и разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы Зеленодольского
муниципального района



Э.Р. Кадникова

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
БОЛЬШЕКЛЮЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Положения о территориальном планировании

2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
1. ВВЕДЕНИЕ	4
1.1. Цели и задачи генерального плана	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	7
2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов	9
3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	10

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения Зеленодольского 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

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Большеключинского сельского поселения Зеленодольского 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;
- установление границ населенных пунктов;
- функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
- определение территорий для возможного жилищного строительства;
- определение территорий для развития производственной функции;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие инженерной инфраструктуры;
- развитие туризма и рекреации;
- развитие сферы обслуживания населения.

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 – 288 кв. м площади пола	с. Большие Ключи	общественно-деловая зона
2	объект спорта	Спортивный зал	проектная мощность – 288 кв. м площади пола	д. Ивановское	общественно-деловая зона
3	спортивное сооружение	Плоскостное сооружение	проектная мощность – 1200 кв. м	с. Большие Ключи	общественно-деловая зона
4	спортивное сооружение	Плоскостное сооружение	проектная мощность – 2000 кв. м	с. Большие Ключи	общественно-деловая зона
5	спортивное сооружение	Плоскостное сооружение	проектная мощность – 1200 кв. м	д. Ивановское	общественно-деловая зона
6	объект агротуризма	Объект агротуризма	-	к западу от п. Светлое Озеро	производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства
7	предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота	Ферма крупного рогатого скота	проектная мощность – 100 – 1200 голов	к западу от п. Светлое Озеро	производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства
8	предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы	Птицеферма	проектная мощность – до 100 тыс. кур-несушек	к югу от с. Большие Ключи	производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства
9	предприятие по рыболовству и рыбоводству	Питомник по разведению рыбы	-	к западу от п. Светлое Озеро	производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства
10	кладбище	Кладбище (расширение)	площадь территории расширения – 0,2681 га	к востоку от д. Ивановское	зона кладбищ

11	кладбище	Кладбище (расширение)	площадь территории расширения – 0,7634 га	к северу от с. Большие Ключи	зона кладбищ
Объекты местного значения муниципального района					
12	организация дополнительного образования	Учреждения дополнительного образования	проектная мощность – 160 мест	с. Большие Ключи	общественно-деловая зона
13	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога «Подъезд к д. Ивановское»	покрытие – асфальтобетон; категория – IV; протяженность – 760 м	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
14	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога «Подъезд к д. Соловьевка»	покрытие – асфальтобетон; категория – IV; протяженность – 4976 м	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
Объекты регионального (республиканского) значения					
Размещение объектов не планируется					
Объекты федерального значения					
Размещение объектов не планируется					
Прочие объекты					
15	объекты газоснабжения	Газорегуляторный пункт	-	к западу от п. Светлое Озеро	зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
16	объекты газоснабжения	Газорегуляторный пункт	-	к западу от п. Светлое Озеро	зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
17	объекты водоснабжения и водоотведения	Канализационная насосная станция	-	к западу от п. Светлое Озеро	зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
18	объекты электроснабжения	Трансформаторная электрическая подстанция 6-10/0,4 кВ	-	к западу от п. Светлое Озеро	зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
19	газопровод распределительный	Распределительный газопровод	протяженность – 1472 м	к западу от п. Светлое Озеро	-
20	линии электропередачи	Воздушная линия электропередачи 6-10 кВ	протяженность – 208 м	к западу от п. Светлое Озеро	-
21	линии электропередачи	Воздушная линия электропередачи 6-10 кВ (перенос)	протяженность демонтируемого участка: 532 м; протяженность планируемого участка: 1208 м	к западу от п. Светлое Озеро	-

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
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	- многоквартирная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,4	2.1.1; 2.5; 2.7; 2.7.1; 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; 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; 13.0; 13.1 - 13.2
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	
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	- биотермические ямы; - сибирезвенные скотомогильники; - полигоны и свалки твердых коммунальных отходов	не устанавливаются	12.2
Зона кладбищ	- кладбища	не устанавливаются	12.1
Зона озеленения населенных пунктов	- самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; - озелененные территории общего пользования	минимальный уровень озелененности: 65 %	12.0
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 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

Наименование зоны	Наименование источника	Размер зоны, м
Санитарно-защитная зона	Птицеферма	300
	Ферма крупного рогатого скота	300
	Питомник по разведению рыбы	100
	Объект агротуризма	50
	Кладбища (расширение)	50
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	Воздушные линии электропередачи 6-10 кВ	10
	Трансформаторная электрическая подстанция 6-10/0,4 кВ	10
Охранная зона газопроводов распределительных	Газорегуляторные пункты	10
	Распределительные газопроводы	2-3
Придорожные полосы автомобильных дорог	Автомобильная дорога «Подъезд к д. Ивановское»	50
	Автомобильная дорога «Подъезд к д. Соловьевка»	50

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 с. Большие Ключи, д. Ивановское, д. Маевка, с. Малые Ключи, п. Светлое Озеро, д. Соловьевка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Для реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов д. Ивановское, с. Малые Ключи и п. Светлое Озеро. Изменение границ с. Большие Ключи, д. Маевка и д. Соловьевка 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
д. Ивановское	1	+29,413
	2	+24,434
	3	+4,189
п. Светлое Озеро	4	+49,984
	5	+29,157
	6	+2,074
с. Малые Ключи	7	+255,501
	8	+4,368

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БОЛЬШЕКЛУЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ М 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница Республики Татарстан
- граница муниципального района
- граница сельского поселения
- условные границы населенных пунктов
- условные границы участков населенных пунктов
- границы земельных участков
- Зеленые участки и территории**
 - земельные участки, занятые в границах населенных пунктов
- Развитие объектов транспортной инфраструктуры**
 - автомобильные дороги регионального значения
 - автомобильные дороги местного значения
 - территории, занятые в лесной зоне
- водоемы
- леса, не в границах

№ п/п	Наименование	Содержание	Срок	№ документа
1	Исходные данные	Муниципальный район Зеленодольский	2014	1
2	Проектная документация	Муниципальный район Зеленодольский	2014	1
3	Исполнительная документация	Муниципальный район Зеленодольский	2014	1