



П Р И К А З

№ 223/0

« 05 » 03 2025

Б О Е Р Ы К

Об утверждении Генерального плана
Аланского сельского поселения
Тюлячинского муниципального района
Республики Татарстан

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 23.08.2024 № 284/о «О подготовке проекта генерального плана Аланского сельского поселения Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 15.01.2025 по 05.02.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Аланского сельского поселения Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан.
2. Отделу развития северо-западных районов управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.С. Мингазову) обеспечить:
 - направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;
 - размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;
 - направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах населенных пунктов, содержащих графическое описание местоположения границ

населенных пунктов и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты его издания;

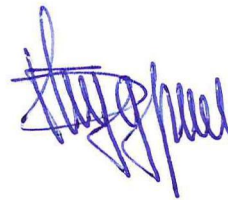
размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания.

3. Юридическому отделу (Р.И.Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакову.

Заместитель министра



В.Н.Кудряшев

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 05.03.2025 № 223/0

**Генеральный план Аланского сельского поселения Тюлячинского
муниципального района Республики Татарстан**

Состав генерального плана Аланского сельского поселения Тюлячинского
муниципального района Республика Татарстан:

№	Наименование	№ листа/листов
Том 1 Генеральный план		
Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании	
Графические материалы		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения М1:10000	1/7
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М1:10000	2/7
4	Карта функциональных зон М1:10000	3/7
Приложение		
5	Сведения, предусмотренные пунктом 5 ¹ статьи 23 Градостроительного кодекса (не приводятся)	
Том 2 Материалы по обоснованию генерального плана (не приводятся)		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	
2	Охрана окружающей среды и перечень мероприятий по инженерной подготовке территории, мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка	
Графические материалы		
3	Карта современного использования территории М1:10000	4/7
4	Карта зон с особыми условиями использования территории М1:10000	5/7
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне М1:10000	6/7
6	Карта инженерной и транспортной инфраструктур М1:10000	7/7

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
АЛАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЮЛЯЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Том 1

Положение о территориальном планировании

Казань, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	4
2.1. Перечень мероприятий местного значения по развитию объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	5
2.2. Перечень мероприятий местного значения по развитию транспортной инфраструктуры.....	9
2.3. Перечень мероприятий местного значения по развитию инженерной инфраструктуры.....	10
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	12

1. Введение

Генеральный план Аланского сельского поселения Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Аланское сельское поселение) разработан ООО «ГК-ГРУПП» в соответствии с заданием на проектирование.

Генеральный план – документ территориального планирования, определяющий градостроительную стратегию, условия формирования среды жизнедеятельности, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Территориальное планирование Аланского сельского поселения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Татарстан и муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития Аланского сельского поселения и вопросов местного значения.

Генеральный план разработан на срок 20 лет с проектными этапами реализации:

- 1) I этап (первая очередь) – 2034 год;
- 2) II этап (расчетный срок) – 2045 год.

Граница Аланского сельского поселения установлены в соответствии с законом Республики Татарстан от 31 января 2005 № 43-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Тюлячинский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

В состав Аланского сельского поселения в соответствии с этим законом входят с. Алан (административный центр), с. Балыклы, с. Кукча и д. Ключище.

Генеральным планом Аланского сельского поселения предлагается изменение границ следующих населенных пунктов: с. Алан, с. Балыклы и с. Кукча.

Материалы настоящего генерального плана используются при разработке правил землепользования и застройки Аланского сельского поселения и документации по планировке территории, комплексных программ социально-экономического развития, отраслевых схем развития систем инженерно-транспортного оборудования территорий Аланского сельского поселения, а также при выборе площадок под строительство производственных и социальных объектов муниципального и регионального значения.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах Аланского сельского поселения, сформированы на основании материалов по обоснованию настоящего генерального плана, действующих муниципальных программ. Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий приведены в настоящей главе.

2.1. Перечень мероприятий местного значения по развитию объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

Планируемые для размещения на территории Аланского сельского поселения объекты образования местного значения

Таблица 1

№	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты образования	Реконструкция	Детский сад	Вместимость – 41 мест	с. Алан (ул. Школьная, д.1)/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Ликвидация	Начальная школа	Вместимость – 25 мест	с. Балыклы (ул. Октябрьская, д.51А) / Зона специализированной общественной застройки	До 2034	
3		Строительство	Начальная школа	Вместимость – 25 мест	с. Балыклы/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	
4		Организация	Кружки детского творчества в составе существующей школы	Вместимость – 18 мест	с. Алан (ул. Школьная, д.1)/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	

* основные характеристики объекта уточняются на дальнейших стадиях проектирования

Планируемые для размещения на территории Аланского сельского поселения культурно-досуговые учреждения местного значения

Таблица 2

№	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Культурно-досуговые учреждения	Ликвидация	Сельский дом культуры	Вместимость – 200 мест	с. Балыклы (ул.Октябрьская, д.56А) / Зона специализированной общественной застройки	До 2034	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Строительство	Сельский дом культуры	Вместимость – 50 мест	с. Балыклы (ЗУ с К\Н 16:40:020201:12) / Зона специализированной общественной застройки	До 2034	

* основные характеристики объекта уточняются на дальнейших стадиях проектирования

Планируемые для размещения на территории Аланского сельского поселения объекты физической культуры и спорта
местного значения

Таблица 3

№	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта*/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты физической культуры и спорта	Строительство	Спортивно-досуговый комплекс, в составе которого: спортивные залы	Площадь - 91 м2	с. Алан/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
			предприятия торговли	Торговая площадь – 96 м2			
			предприятия общественного питания	Посадочных мест - 34			
			предприятия бытового обслуживания	Рабочих мест – 3			
			отделение сбербанка	Операционное место - 1			
2		Строительство	Спортивная площадка	Площадь - 570 м2	с. Кукча/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	

* местоположение, основные характеристики объекта уточняются на дальнейших стадиях проектирования

Планируемые для размещения на территории Аланского сельского поселения лечебно-профилактические медицинские организации местного значения

Таблица 4

№	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Лечебно-профилактические медицинские организации	Ликвидация	фельдшерско-акушерский пункт	посещений в смену - 15	с. Балыклы (ул. Октябрьская, д.51А) / Зона специализированной общественной застройки	До 2034	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Ликвидация	фельдшерско-акушерский пункт	посещений в смену - 15	с. Балыклы (ул. Ленина, д.7А) / Зона специализированной общественной застройки	До 2034	
3		Ликвидация	фельдшерско-акушерский пункт	посещений в смену - 10	с. Кукча (ул. Шоссейная, д. 21А) / Зона специализированной общественной застройки	До 2034	
4		Строительство	фельдшерско-акушерский пункт*	посещений в смену - 15	с. Балыклы/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	
5		Строительство	фельдшерско-акушерский пункт*	посещений в смену - 15	с. Кукча/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	

* местоположение, основные характеристики объекта уточняются на дальнейших стадиях проектирования

2.2. Перечень мероприятий местного значения по развитию транспортной инфраструктуры

Таблица 5

№	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта*	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Автомобильные дороги	Строительство	Автомобильная дорога местного значения (подъезд до объекта агропромышленного комплекса (далее – АПК))	Протяженность - 0,385 км	Аланское сельское поселение, близ с. Кукча	До 2045	ширина придорожной полосы – 25 м (статья 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации)») и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации)
2		Строительство	Автомобильная дорога местного значения (подъезд до объекта АПК)	Протяженность - 0,271 км	Аланское сельское поселение, близ с. Балыклы	До 2045	

* местоположение, основные характеристики объекта уточняются на дальнейших стадиях проектирования

2.3. Перечень мероприятий местного значения по развитию инженерной инфраструктуры

Таблица 6

№	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта*/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты теплоснабжения	Строительство	Блочно-модульная котельная (далее – БМК) для начальной школы на 25 мест	Определяется проектом	с. Балыклы/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	санитарно-защитная зона – 100 м (пункт 10.4 раздела 10 таблицы 7.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, введенная в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74)
2		Строительство	БМК для сельского дома культуры на 50 мест	Определяется проектом	с. Балыклы/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	
3		Строительство	БМК для фельдшерско-акушерского пункта проектной мощностью 15 посещения в смену	Определяется проектом	с. Балыклы/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	
4		Строительство	БМК для спортивно-досугового комплекса	Определяется проектом	с. Алан/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	
5		Строительство	БМК для фельдшерско-акушерского пункта проектной мощностью 15 посещения в смену	Определяется проектом	с. Кукча/ Зона специализированной общественной застройки	До 2034	
1	Объекты водоснабжения	Строительство	Водозабор (скважина)	Определяется проектом	Аланское сельское поселение (ЗУ с КН 16:40:000000:1022)/ Зона сельскохозяйственных угодий	До 2025	граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищённых подземных

								вод и на расстоянии не менее 50 при использовании недостаточно защищённых подземных вод (пункт 2.2 СанПин 2.1.4.1110-02, введенная в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10)
--	--	--	--	--	--	--	--	---

* точное количество, местоположение, основные характеристики объекта уточняются на дальнейших стадиях проектирования

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016 г. № 793».

Параметры функциональных зон, используемых в генеральном плане Аланского сельского поселения

Таблица 7

№	Наименование функциональной зоны	Описание назначения и параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты, основные характеристики объекта
1	2	3	4
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками; объектов капитального строительства, необходимых для обслуживания жилой застройки, а также связанные с проживанием граждан; объектов медицинского обслуживания; объектов образования и просвещения; зданий и сооружений религиозного использования; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; озелененных территории общего пользования; улично-дорожной сети. <p>Параметры функциональной зоны: максимальный коэффициент застройки: 0,2 максимальный.</p>	-
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	<p>Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> административных учреждений; объектов, обеспечивающих предоставление бытовых услуг; объектов гостиничного обслуживания; объектов, обеспечивающих предоставление ветеринарных услуг; объектов социального обслуживания; зданий и сооружений религиозного использования; объектов торговли, рынков – объектов общественного питания; объектов предпринимательства и делового управления; учреждений, оказывающих банковские и страховые услуги; объектов, необходимых для обеспечения внутреннего правопорядка; 	-

1	2	3	4
		<p>объектов медицинского обслуживания; объектов образования и просвещения; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; озелененных территории общего пользования; улично-дорожной сети. Параметры функциональной зоны: максимальный коэффициент застройки: 1.</p>	
3	<p>Зона специализированной общественной застройки</p>	<p>Зона специализированной общественной застройки предназначена для: объектов медицинского обслуживания; зданий и сооружений религиозного использования; объектов образования и просвещения; объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образовательных кружков; объектов культуры, культурно-досуговой деятельности; объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; объектов спорта; объектов, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; озелененных территории общего пользования; улично-дорожной сети. Параметры функциональной зоны: максимальный коэффициент застройки: 0,8.</p>	<p>Размещение объектов в соответствии с главой 2 настоящего положения (начальная школа, кружки детского творчества, сельский дом культуры, спортивно-досуговый комплекс (спортивные залы, предприятия торговли, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания, отделение сбербанка), спортивная площадка, фельдшерско-акушерские пункты, БМК)</p>
4	<p>Производственная зона</p>	<p>Производственная зона предназначена преимущественно для: размещения производственных предприятий; инженерной и транспортной инфраструктуры; коммерческих объектов, допускаемых к размещению в таких зонах. объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; озелененных территории общего пользования;</p>	-

		улично-дорожной сети. Параметры функциональной зоны: максимальный коэффициент застройки: 0,8.	
1	2	3	4
5	Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для: объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; антенно-мачтовых сооружений, объекты связи; гидротехнических сооружений;	-
6	Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для: размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта; объектов дорожного сервиса; размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; озелененных территории общего пользования; улично-дорожной сети.	-
7	Зона сельскохозяйственных угодий	Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; выпаса сельскохозяйственных животных; полевых дорог.	Размещение объектов в соответствии с главой 2 настоящего положения (водозабор (скважина))
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры функциональной зоны: коэффициент застройки: до 0,8	-
9	Зона лесов	Зона лесов предназначена для размещения земель государственного лесного фонда.	-

1	2	3	4
10	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения парков культуры и отдыха, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории.	-
11	Зона кладбищ	Зона кладбищ предназначена для размещения мест захоронения.	-
12	Зона озелененных территорий специального назначения	Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения.	-
13	Зона складирования и захоронения отходов	Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения объектов захоронения и утилизации отходов.	-
14	Зона режимных территорий	Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим.	-
15	Зона акваторий	Зона акваторий предназначена для размещения поверхностных водных объектов.	-

