

РЕШЕНИЕ
Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан
четвертого созыва

г. Азнакаево

№ 232-25

от «08» июня 2023 года

О Генеральном плане Сапеевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом муниципального образования Азнакаевского муниципального района, на основании согласованного Кабинетом Министров Республики Татарстан положительного заключения на проект генерального плана Сапеевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 16.05.2023 №10-53/5704, заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта Генерального плана Сапеевского сельского поселения от 24.05.2023г.

Азнакаевский районный Совет Республики Татарстан **решил:**

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Сапеевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

2. Опубликовать настоящее решение в «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и разместить на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-коммуникационной сети «Интернет» по веб-адресу: <http://aznakaevo.tatar.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Азнакаевского районного Совета по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, экологии и земельным вопросам.

Председатель



М.З. Шайдуллин

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР
«ЗЕМЛЯ»
(АО «РКЦ «Земля»)



Республиканский
кадастровый
центр

РФ, Республика Татарстан;
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт,
д. 8а;
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01
www.rkzemlya.ru, e-mail: info@rkzemlya.ru
ИНН/КПП 1659042075/165901001
ОГРН 1021603463595

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сапеевского сельского поселения
Азнакаевского муниципального района
Республики Татарстан

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ 1



Казань 2022

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Том 1. Утверждаемая часть: Пояснительная записка. Положение о территориальном планировании.	
2	Том 2. Утверждаемая часть: Графические материалы	
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:10000
2.2	Карта границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	М 1:10000
2.3	Карта функциональных зон поселения	М 1:10000
3	Том 3. Материалы по обоснованию: Пояснительная записка	
4	Том 4. Материалы по обоснованию: Графические материалы	
4.1	Материалы по обоснованию в виде карт в растровом формате современное положение	М 1:10000
4.2	Материалы по обоснованию в виде карт в растровом формате ЗОУИТ существующее положение	М 1:10000
4.3	Материалы по обоснованию в виде карт в растровом формате ЗОУИТ проект	М 1:10000
4.4	Материалы по обоснованию в виде карт в растровом формате ГО и ЧС	М 1:10000

ИНВ.№ ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №									
			Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
								2022	ГП		
			Генеральный план Сапеевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района РТ								
			Состав проекта								

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Том 1. Утверждаемая часть: Пояснительная записка. Положение о территориальном планировании.	
2	Том 2. Утверждаемая часть: Графические материалы	
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:10000
2.2	Карта границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	М 1:10000
2.3	Карта функциональных зон поселения	М 1:10000

ИНВ.№ ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №									
			Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Генеральный план Сапеевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района РТ		
						2022	СТАДИЯ	ЛИСТ			
						Содержание тома			ГП		

Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. Этапы работы над проектом генерального плана Сапеевского сельского поселения	8
2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения	9
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, за исключением линейных объектов	15

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект разрабатывается взамен Генерального плана Сапеевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного Решением Совета Сапеевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 28.12.2012 г. № 52.

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

Целями работы является:

1. Определение долгосрочной стратегии и этапов градостроительного планирования развития территории поселения на основе комплексной оценки социально-экономического, природно-климатического, экологического состояния поселения, его ресурсного потенциала;

2. Выбор оптимального решения архитектурно-планировочной организации и функционального зонирования территории поселения и входящих в его населённых пунктов;

3. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения;

4. Установление границ населённых пунктов в соответствии с актуальной кадастровой картой.

Генеральный план выполнен применительно ко всей территории поселения.

На момент подготовки Генерального плана местные нормативы градостроительного проектирования, утверждённые в установленном порядке, отсутствуют.

Проект разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации проекта в генеральном плане – до 2032 года.

Расчётный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2042 года.

При разработке проекта генерального плана Сапеевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района были использованы материалы: Схема территориального планирования Республики Татарстан (внесение изменений), утвержденная Постановлением Кабинета Министров РТ от 15.03.2022 г. №235, Схема территориального планирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан (с изменениями), утвержденная Решением Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан от 26.07.2022 г. №153-18, а также официальные данные предоставленные профильными Министерствами Республики Татарстан, администрацией Азнакаевского муниципального района и Сапеевского сельского поселения, входящего в его состав.

Проект генерального плана выполнен на основе картографического материала Азнакаевского муниципального района масштаба 1:10000, подготовленный АО «Республиканский кадастровый центр «Земля» в 1998 году. Данный картографический материал актуализирован на дату разработки проекта генерального плана (2022 год).

Проект разработан при активном участии администрации Азнакаевского муниципального района, Главы Сапеевского сельского поселения.

Разрешительная документация:

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0073.05-2010-1659042075-И-026 от 27 апреля 2017 года выдано Ассоциацией Саморегулируемой организации в области инженерных изысканий «ВолгаКамИзыскания», Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №36 от 12.07.2017; «Лицензия УФСБ по Республике Татарстан ГТ № 0126428» от 29 июня 2022 года Рег. № 2965 (на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну), продлена до 28.06.2027 года.

В проекте генерального плана определены основные параметры развития поселения: перспективная численность населения, объёмы жилищного строительства, необходимые для жилищно-гражданского строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. Выполнено функциональное зонирование территорий с выделением жилых, производственных, общественно-деловых, рекреационных, сельскохозяйственных и других видов зон.

Планировочные решения проекта генерального плана являются основой для разработки проектной документации последующих уровней, а также программ, осуществление которых необходимо для успешного функционирования поселения.

1. Этапы работы над проектом генерального плана Сапеевского сельского поселения

I этап – аналитический

- анализ современного использования территории;
- анализ природных условий (инженерно-геологического процессы, климат, природные ресурсы);
- анализ состояния окружающей среды;
- анализ динамики численности населения, его демографической структуры;
- анализ социально-экономического положения (производственного комплекса, инженерно-транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры)

II этап – операционный

- выявление планировочных и пригодных ограничений для застройки территорий;
- прогноз численности населения и ее структуры;
- прогнозы динамики производства, занятости, развития инфраструктуры;
- прогноз пространственного развития сельского поселения и населенных пунктов;
- прогнозы системных функций, связей, структуры центров, природных комплексов.

III этап – проектный

- разработка территориально-планировочной и структурной схемы развития – модель транспортного и планировочного каркаса сельского поселения и населенных пунктов;
- функциональная структура территорий.

2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

Вид объекта согласно Закона РТ от 25.12.2010 №98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»	№ на карте	Назначение и наименование	Местоположение	Функциональная зона	Площадь (кв.м.)	Характеристики ЗОУИТ (м)	Основные характеристики
Объекты жилищного строительства, осуществляемого в целях обеспечения жилищных прав граждан, нуждающихся в социальной защите и поддержке	-	Индивидуальная жилая застройка	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	340984.97	-	-
Объекты связи, объекты торговли, рыночные комплексы, объекты, в которых (на территории которых) располагаются предприятия общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Предприятия бытового обслуживания (новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	7 раб.мест	-	-
Объекты связи, объекты торговли, рыночные комплексы, объекты, в которых (на территории которых) располагаются предприятия общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Предприятия общественного питания (новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	38/10 посадочных места	-	-
Объекты связи, объекты торговли, рыночные комплексы, объекты, в которых (на территории которых) располагаются предприятия общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Объекты торговли (новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	189,9/71 кв.м. торг.пл.	-	-

Объекты связи, объекты торговли, рыночные комплексы, объекты, в которых (на территории которых) располагаются предприятия общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Объекты торговли (новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, д.Мачаклы-Баш	-	29,1 посадочных места	-	-
Объекты культурно-досугового назначения, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, в том числе объекты, в которых (на территории которых) располагаются дома культуры, библиотеки, кинотеатры, центры досуга населения, концертные залы, выставочные залы, музеи	1.2	Сельский дом культуры (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	150 мест	-	-
Объекты культурно-досугового назначения, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, в том числе объекты, в которых (на территории которых) располагаются дома культуры, библиотеки, кинотеатры, центры досуга населения, концертные залы, выставочные залы, музеи	1.2	Библиотека (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	100 мест	-	-
Объекты культурно-досугового назначения, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, в том числе объекты, в которых (на территории которых) располагаются дома культуры, библиотеки, кинотеатры, центры досуга населения, концертные залы, выставочные залы, музеи	-	Сельский дом культуры (Новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	207 мест	-	-
Объекты связи, объекты торговли, рыночные комплексы, объекты, в которых (на территории которых) располагаются предприятия общественного питания, бытового и	1.2	Отделение почтовой связи (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	1 объект	-	-

коммунального обслуживания, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения							
Объекты спорта, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, объекты, в которых (на территории которых) располагаются физкультурно-спортивные организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Плоскостные сооружения (Новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	1857,8/462 кв.м.пола	-	
Объекты спорта, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения, объекты, в которых (на территории которых) располагаются физкультурно-спортивные организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления поселения	-	Спорт зал (Новое строительство)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	143,9 кв.м.пола	-	

Вид	№ на карте	Назначение и наименование	Местоположение	Функциональная зона	Площадь (кв.м.)	Характеристики ЗОУИТ (м)	Основные характеристики
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоснабжения (замена изношенных сетей водоснабжения)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	-	-	-

Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоснабжения (новое строительство сетей водоснабжения)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	-	-	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоснабжения (установка границ зон санитарной охраны на источниках водоснабжения)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение	-	-	-	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоснабжения (установка приборов учета расходов воды на объектах жилой застройки)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, населенные пункты	-	-	-	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Объекты водоотведения (устройство автономных систем канализации)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, населенные пункты	-	-	-	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения	-	Объекты водоотведения (строительство выгребных ям)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское	-	-	-	-

электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством		инженерного типа с водонепроницаемыми дном и стенками и септиков)	поселение, населенные пункты				
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19	-	Инженерное благоустройство территории (организация поверхностного стока)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, населенные пункты	-	-	-	-
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19	-	Установка контейнеров ТКО	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, населенные пункты	-	-	20	20 шт.
Объекты, не указанные в пунктах 1 - 3 части 2 ст.19	-	Инженерное благоустройство территории (капитальный ремонт ГТС пруда)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение	-	-	-	1 шт.
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Газоснабжение (новое строительство ГРПШ)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	-	-	-
Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения: объекты, необходимые для организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством	-	Электроснабжение (новое строительство трансформаторных подстанций)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, с.Сапеево	-	-	-	-

Объекты, необходимые для организации и осуществления мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-	Гидротехнические сооружения (капитальный ремонт)	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, возле д.Мачаклы-Баш	-	-	-	1 шт.
Объекты, необходимые для организации и осуществления мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-	Установка РСУ	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Сапеевское сельское поселение, населенные пункты				3 шт.

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

Назначение и наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки	Максимальная и средняя этажность застройки	Общая площадь зоны	иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны
Объекты местного значения поселения				
-	-	-	-	-
Объекты местного значения муниципального района				
Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
Объекты жилищного строительства	0,3	не выше трех надземных этажей	340984.97	-
Кладбище				
Кладбище	-	-	13269.83	-
Объекты местного районного значения				
Зона складирования и захоронения отходов				
Полигон ТБО (расширение)	-	-	48182.71	-