

**ЮТАЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ
ТАТАРСТАН
(IV созыв)**

РЕШЕНИЕ

внеочередного заседания IV созыва

«25» июня 2025 г.

№ 33

пгт Уруссу

О внесении изменений в Генеральный план Дым-Тамакского
сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики
Татарстан

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом муниципального образования «Ютазинский муниципальный район Республики Татарстан», Постановлением Главы Ютазинского муниципального района Республики Татарстан от 18.04.2025 № 32 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Генеральный план Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол № 1 публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Генеральный план Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 16.05.2025 г., протокол № 2 публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Генеральный план Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 16.05.2025 г., протокол № 3 публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Генеральный план Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 16.05.2025 г., протокол № 4 публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Генеральный план Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 16.05.2025 г., протокол № 5 публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Генеральный план Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 16.05.2025 г., протокол № 6 публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан

«О внесении изменений в Генеральный план Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 16.05.2025 г. и заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Генеральный план Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 19.05.2025 г., в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, Ютазинский районный Совет Республики Татарстан решил:

1. Внести в Генеральный план Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 19.08.2020 № 36 изменения согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать решение Совета Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан от 19.10.2016 № 12 «Об утверждении генерального плана Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» утратившим силу.

3. Официально обнародовать настоящее решение путем официального опубликования на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<https://pravo.tatarstan.ru>; свидетельство о регистрации в качестве средства массовой информации ЭЛ № ФС77-60244 выдано 17.12.2013 Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) и размещения на официальном сайте Ютазинского муниципального района Республики Татарстан в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан Единого Портала органов государственной власти и местного самоуправления «Официальный Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по веб-адресу: <http://jutaza.tatarstan.ru/>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экологии и землепользованию Ютазинского районного Совета Республики Татарстан.

Глава Ютазинского
муниципального района
Республики Татарстан -
Председатель Ютазинского
районного Совета
Республики Татарстан



А.А. Шафигуллин

Приложение
к решению Ютазинского районного
Совета Республики Татарстан
от 25 июня 2025 г. № 33

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)
ДЫМ-ТАМАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮТАЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Положение о территориальном планировании

Казань, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, 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. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	9
3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	14
4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	15

1. Сведения о видах, назначении, 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

Планируемые для размещения на территории Дым-Тамакского сельского поселения объекты социальной инфраструктуры 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
1.1	Образовательные организации	Строительство	Детский сад	Вместимость – 17 мест	д. Яссы-Тугай/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2035	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
1.2		Строительство	Кружки детского творчества при школе	Вместимость – 29 мест	с. Дым-Тамак/ Зона специализированной общественной застройки	До 2035	
1.3	Объекты физической культуры и спорта	Строительство	Спортивная площадка	Площадь – 0,1 га	д. Яссы Тугай / Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2035	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
1.4		Строительство	Спортивная площадка	Площадь – 0,1 га	в д. Алабакуль/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2035	
1.5		Строительство	Спортивная площадка	Площадь – 0,1 га	д. Тарлау/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2035	

Планируемые для размещения на территории Дым-Тамакского сельского поселения места погребения 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
2.1	Места погребения	Реконструкция	Кладбище	Площадь – 0,155 га	Дым-Тамакское сельское поселение, близ д. Яссы-Тугай/ Зона кладбищ	До 2035	Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», таблица 7.1, раздел 10, пункт 12.5: санитарно-защитная зона – 50 м
2.2		Реконструкция	Кладбище	Площадь – 0,117 га	Дым-Тамакское сельское поселение, близ д. Тарлау/ Зона кладбищ	До 2035	
2.3		Реконструкция	Кладбище	Площадь – 0,094 га	Дым-Тамакское сельское поселение, близ д. Алабакуль/ Зона кладбищ	До 2035	

Планируемые для размещения на территории Дым-Тамакского сельского поселения объекты инженерной инфраструктуры
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	2	3	4	5	6	7	8
3.1	Объекты водоснабжения	Строительство	Водозабор	Определяется проектом	с. Дым-Тамак/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», пункт 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод
3.2		Строительство	Водозабор	Определяется проектом	д. Яссы-Тугай/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	

3.3	Объекты теплоснабжения	Строительство	БМК	Определяется проектом	д. Яссы-Тугай/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2035	Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», таблица 7.1, раздел 10, пункт 10.4: санитарно-защитная зона –100 м
1	2	3	4	5	6	7	8
3.4	Объекты газоснабжения	Строительство	Газорегуляторные пункты (далее – ПРГ)	Определяется проектом	с. Дым-Тамак/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», пункт 7: охранная зона - 10 м
3.5		Строительство	ПРГ	Определяется проектом	д. Яссы-Тугай/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	
3.6	Объекты электроснабжения	Строительство	Трансформаторные подстанции (далее – ТП)	10/0,4 кВ	с. Дым-Тамак/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», приложение к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий
3.7		Строительство	ТП	10/0,4 кВ	д. Яссы-Тугай/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	

							использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, подпункт а: охранная зона - 10 м
--	--	--	--	--	--	--	---

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

2. Параметры функциональных, 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 документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №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 07.12.2016 №793».

В соответствии с положением части 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержденные в составе генерального плана границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяется градостроительными регламентами в составе правил землепользования и застройки.

Функциональные зоны генерального плана определяют стратегическое видение развития территории на долгосрочную перспективу. Границы функциональных зон, как правило, устанавливаются укрупненно для элементов планировочной структуры, ограниченных преимущественно осями улично-дорожной сети, границами природных объектов, и иных естественных и искусственных рубежей и барьеров.

Параметры функциональных зон, используемых в генеральном плане Дым-Тамакского сельского поселения

Таблица 4

№	Наименование функциональной зоны	Описание назначения и параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты
1	2	3	4
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для 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; озелененных территорий общего пользования; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; улично-дорожной сети. Площадь функциональной зоны – 279,225.	Размещение объектов в соответствии с главой 1 настоящего положения (детский сад, спортивные площадки, водозабор, БМК ПРГ и ТП)
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами; сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания; сопутствующими объектами инженерной инфраструктуры; объектов медицинского обслуживания; объектов образования и просвещения; озелененных территорий общего пользования; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; улично-дорожной сети. Площадь функциональной зоны – 5,609.	-
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для административных учреждений; объектов, обеспечивающих предоставление бытовых услуг; объектов гостиничного обслуживания; объектов, обеспечивающих предоставление ветеринарных услуг; объектов социального обслуживания; объектов торговли, рынков, объектов общественного питания; объектов предпринимательства и делового управления; учреждений, оказывающих банковские и страховые услуги; объектов, необходимых для обеспечения внутреннего правопорядка; объектов медицинского обслуживания; объектов образования и просвещения; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; озелененных территорий общего пользования; улично-дорожной сети.	-

		Площадь функциональной зоны – 4,164.	
1	2	3	4
4	Зона специализированной общественной застройки	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 территорий общего пользования улично-дорожной сети. Площадь функциональной зоны – 3,33.	Размещение объектов в соответствии с главой 1 настоящего положения (кружки детского творчества)
5	Производственная зона	Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий; инженерной и транспортной инфраструктуры; коммерческих объектов, допускаемых к размещению в таких зонах; озелененных территорий общего пользования; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; улично-дорожной сети. Площадь функциональной зоны – 357,388.	-
6	Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; антенно-мачтовых сооружений, объекты связи; гидротехнических сооружений; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; озелененных территорий общего пользования; улично-дорожной сети. Площадь функциональной зоны – 52,027.	-
7	Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта; объектов дорожного сервиса; различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов; объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; объектов для обеспечения внутреннего правопорядка; озелененных территорий общего пользования; улично-дорожной сети. Площадь функциональной зоны – 185,981.	-
8	Коммунально-	Коммунально-складская зона предназначена преимущественно	-

	складская зона	для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры; коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах; озелененных территорий общего пользования; улично-дорожной сети. Площадь функциональной зоны – 1,445.	
1	2	3	4
9	Зона сельскохозяйственных угодий	Зона сельскохозяйственного использования предназначена для осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; выпаса сельскохозяйственных животных; полевых дорог. Площадь функциональной зоны – 6 664,45.	-
10	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. Площадь функциональной зоны – 48,499.	-
11	Зона садоводства, огородничества	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, огородничества, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Площадь функциональной зоны – 15,757.	
12	Зона лесов	Зона лесов предназначена для размещения земель государственного лесного фонда. Площадь функциональной зоны – 536,898.	-
13	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. Площадь функциональной зоны – 7,114.	
14	Зона кладбищ	Зона кладбищ предназначена для размещения мест захоронения. Площадь функциональной зоны – 13,364.	-
15	Зона озелененных	Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для-	-

	территорий специального назначения	размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения; улично-дорожной сети. Площадь функциональной зоны – 151,167.	
1	2	3	4
16	Зона складирования и захоронения отходов	Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения объектов захоронения и утилизации отходов. Площадь функциональной зоны – 0,104.	-
17	Зона акваторий	Зона акваторий предназначена для размещения поверхностных водных объектов. Площадь функциональной зоны – 174,061.	-

3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального назначения

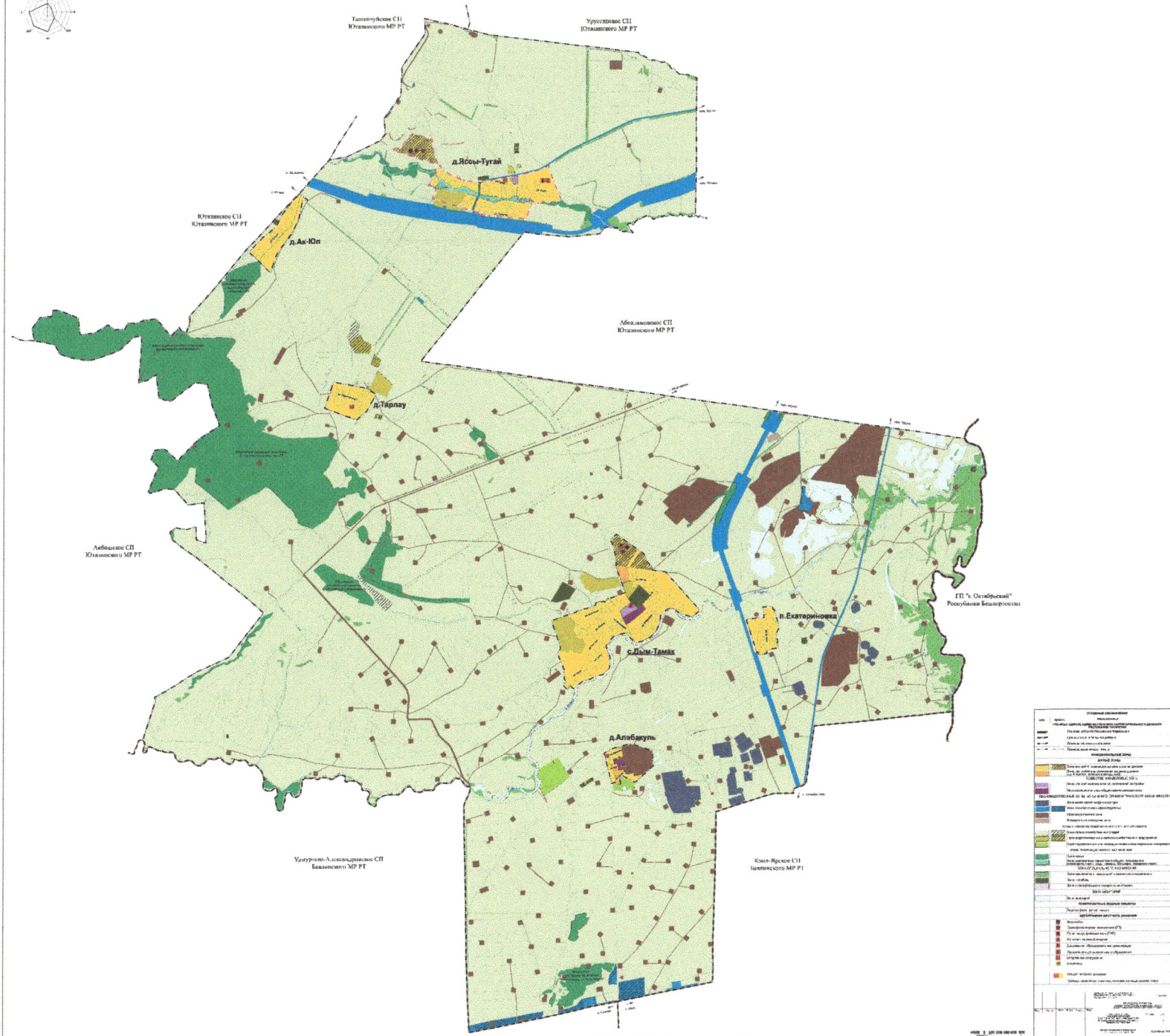
Таблица 5

№ п/п	Вид объекта	Наименование мероприятия	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, год
4.1	Железнодорожный транспорт	реконструкция (строительство дополнительных вторых путей) железной дороги «Чишмы-Ульяновск»	Протяженность в границах сельского поселения 5,534 км	Дым-Тамакское сельское поселение	2045

4. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального назначения

Таблица 6

№ п/п	Вид объекта	Наименование мероприятия	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год
5.1	Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления	рекультивация несанкционированной свалки отходов производства и потребления	1 объект	Дым-Тамакское сельское поселение	2035
5.2		рекультивация полигона твердых коммунальных отходов	Площадь - 4,999 га	Дым-Тамакское сельское поселение	2035
5.3	Электрические подстанции	реконструкция ПС – 110/6кВ «Ютаза»	Напряжение -110/6кВ	Дым-Тамакское сельское поселение/ Зона инженерной инфраструктуры	2035



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ) ДЫМ-ТАМАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮТАЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ), ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ

