



**РЕШЕНИЕ**

9 ноября 2018 года

г. Буинск

**КАРАР**

№ 11-35

Об утверждении Генерального плана  
Новотинчалинского 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 02.10.2018 года и заключение Премьер-министра Республики Татарстан на проект генерального плана от 28.08.2018 года № 10-53/11264, Совет Буинского муниципального района Республики Татарстан

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Генеральный план Новотинчалинского 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 Новотинчалинского 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  
НОВОТИНЧАЛИНСКОГО 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> .....	7
<u>2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов</u> .....	8
<u>3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ</u> .....	9

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Новотинчалинского 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**

Заказчик проекта Генерального плана Новотинчалинского сельского поселения – Исполнительный комитет Новотинчалинского 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;
- установление границ населенных пунктов;
- функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие сферы обслуживания населения.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Новотинчалинского 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 транспортной инфраструктуры	Автомобильный мостовой переезд через р. Большая Тельца	–	с. Новая Цильна	–
<b>Объекты местного значения муниципального района</b>					
2	Объект образования	Учреждение дополнительного образования	проектная мощность – 35 мест	с. Новые Тинчали	многофункциональная общественно-деловая
3	Объект транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога «Вольный Стан – Новая Цильна»	покрытие: асфальтобетон; категория: IV; протяженность – 3078 м	Новотинчалинское сельское поселение	транспортной инфраструктуры
<b>Объекты регионального (республиканского) значения</b>					
Размещение объектов не планируется					
<b>Объекты федерального значения</b>					
Размещение объектов не планируется					

## 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
Производственная зона предприятий промышленности	- 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	
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;	не устанавливаются	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0

	- аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки		
Зона специального назначения	- кладбища; - биотермические ямы; - сибирязвенные скотомогильники; - полигоны и свалки твердых бытовых отходов	не устанавливаются	12.1 - 12.2
Зона озеленения 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 30.09.2015 г.)

### **2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов**

Установление границ зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемых объектов не требуется.



### **3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Ввиду отсутствия утвержденного генерального плана Новотинчалинского сельского поселения ранее установленные границы населенных пунктов отсутствуют. В целях реализации положений настоящего проекта требуется установление границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Существующие границы территорий населенных пунктов и планируемые границы населенных пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов в составе графических материалов настоящего проекта.

Изменение границ территорий населенных пунктов настоящим проектом не предусматривается.