Государственное бюджетное учреждение

«Фонд пространственных данных Республики Татарстан»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

НОВОНИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Положение о территориальном планировании

Казань 2025

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **СОСТАВ ПРОЕКТА** | | | |
| Генерального плана Новоникольского сельского поселения  Альметьевского муниципального района Республики Татарстан | | | |
| № п/п | Наименование | № листа/листов | Примечание |
| **Том 1 Генеральный план** | | | |
| Текстовые материалы | | | |
| 1 | Положение о территориальном планировании | 16 |  |
| Графические материалы | | | |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения М1:10000 | 1/1 | см. Приложения к текстовым материалам генерального плана |
| 3 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М1:10000 | 2/1 |
| 4 | Карта функциональных зон М1:10000 | 3/1 |
| 5 | Сведения о границах населенных пунктов | 17 |  |
| **Том 2 Материалы по обоснованию генерального плана** | | | |
| Текстовые материалы | | | |
| 1 | Пояснительная записка | 69 |  |
| 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 | 94 |  |
| Графические материалы | | | |
| 3 | Карта современного использования территории поселения М1:10000 | 1/1 | см. Приложения к пояснительной записке материалов по обоснованию генерального плана |
| 4 | Карта инженерной инфраструктуры М1:10000 | 2/1 |
| 5 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне М1:10000 | 3/1 | см. Приложения к пояснительной записке «Охрана окружающей среды и перечень мероприятий по инженерной подготовке территории, мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» материалов по обоснованию генерального плана |
| 6 | Карта зон с особыми условиями использования территории (существующее положение) М1:10000 | 4/1 |
| 7 | Карта зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение) М1:10000 | 5/1 |

СОДЕРЖАНИЕ

[1. Введение 4](#_Toc178330894)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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 6](#_Toc178330895)

[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 11](#_Toc178330896)

[4. Приложения 16](#_Toc178330896)

# Введение

Проект генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан разработан ГБУ «Фонд пространственных данных РТ» на основании приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 19.03.2024 №41/0 и задания на проектирование.

Заказчиком на разработку проекта генерального плана является Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

Целью работы является разработка проекта генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан:

- в части изменения границы населенного пункта п.Завод с включением в нее земельного участка, в соответствии с Письмом Администрации Раиса Республики Татарстан от 29.09.2023 №02-8956 для размещения индивидуальной жилой застройки.

Генеральный план Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района – документ территориального планирования, определяющий градостроительную стратегию, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, 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.

Проект генерального плана разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – до 2032 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2047 года.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) проект генерального плана Новоникольского сельского поселения включает в себя:

* Положение о территориальном планировании;
* Карту планируемого размещения объектов местного значения;
* Карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
* Карту функциональных зон.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ФЗ-190), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ФЗ-131) утверждению подлежат мероприятия местного значения поселения.

При разработке генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района были использованы материалы:

- Схемы территориального планирования Республики Татарстан, утверждённой постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011г. №134;

- Схемы территориального планирования Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденной Решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 02.11.2023 г. № 265;

- официальные данные, предоставленные Исполнительным комитетом Альметьевского муниципального района и Новоникольского сельского поселения.

# 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

| № п/п | Наименование объекта | Местоположение | Вид мероприятия | Основные характеристики | Сроки реализации | | Зоны с особыми условиями использования территории | Наименование функциональной зоны |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Первая очередь (до 2031 г.) | Расчетный срок  (2032-2046 гг.) |
| **1** | **Спортивные залы** | | | | | | | |
| 1.1 | Спортивный зал при школе | с.Новоникольск | Новое строительство | 332 кв.м площади пола | + | - | не устанавливается | Зона специализированной общественной застройки |
| 2 | **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
| 2.1 | «Джалиль-Сарманово» - Холодная Поляна | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 1,3 км | + | - | Придорожная полоса 50 м | - |
| 2.2 | «Старая Михайловка - Каськи» - Холодная Поляна | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 2,4 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.3 | «Заинск-Бухарай» - «Урсаево-Альметьевск»- Новоникольск | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 4,2 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.4 | «Болтаево – Каменка» | Новоникольское СП | Строительство, капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия) | 1,2 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.5 | «Подъезд к с.Холодная Поляна возле фермы КРС» | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,2 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.6 | «Подъезд к ул. Луговая с.Холодная Поляна» | Новоникольское СП | Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,4 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.7 | «Подъезд к ул.Полевая с.Холодная Поляна» | Новоникольское СП | Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,05 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.8 | «Подъезд к кладбищу у п.Болтаево» | Новоникольское СП | Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,1 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.9 | «Подъезд к кладбищу у п.Малый Шуган» | Новоникольское СП | Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,9 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.10 | «Подъезд к кладбищу у с.Новоникольск» | Новоникольское СП | Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,5 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.11 | «Подъезд к кладбищу у с.Холодная Поляна» | Новоникольское СП | Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,1 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.12 | «Подъезд к п.Каменка в южной части поселка» | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,9 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.13 | «Подъезд к п.Каменка в западной части поселка» | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 1,5 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.14 | «Подъезд к ул.Речная п.Каменка» | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,1 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.15 | «Подъезд к п.Малый Шуган возле кладбища» | Новоникольское СП | Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,4 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.16 | «Подъезд к ул.Полевая п.Малый Шуган» | Новоникольское СП | Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,4 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.17 | «Подъезд к ул.Нагорная п.Болтаево» | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 0,3 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.18 | «Заинск» -Бухарай» – «Урсаево-Альметьевск» - п.Каменка | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 2,1 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.19 | «Заинск» -Бухарай» – «Урсаево-Альметьевск» - п.Малый Шуган | Новоникольское СП | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 3,5 км | + | - | Придорожная полоса 25 м | - |
| 2.20 | Улично-дорожная сеть | с.Новоникольск  с.Холодная Поляна  д.Иштиряк  п.Каменка  п.Малый Шуган  п.Болтаево | Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия) | 11,7 км | + | - | не устанавливается | - |
| **3** | **Объекты инженерной инфраструктуры** | | | | | | | |
| Объекты водоснабжения | | | | | | | | |
| 3.1 | 1. Сети водоснабжения | с.Новоникольск, п.Сосновка, п.Завод | Новое строительство | 1. Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект | + | + | Санитарно-защитная полоса 10 м | - |
| 3.2 | 1. Сети водоснабжения | с.Новоникольск | Реконструкция | + | + | Санитарно-защитная полоса 10 м |  |
| Объекты водоотведения | | | | | | | | |
| 3.3 | 1. Автономная система канализации | 1. Новоникольское СП | 1. Новое строительство | 1. Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект | + | + | не устанавливается | - |
| Объекты газоснабжения | | | | | | | | |
| 3.4 | 1. Сети газоснабжения низкого давления | п.Сосновка, с.Новоникольск, п.Завод, п.Малый Шуган, п.Сосновка | 1. Новое строительство | 1. Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект | **+** | **+** | Охранная зона,  2 м. | - |
| Объекты электроснабжения | | | | | | | | |
| 3.5 | 1. ВЛ 0,4 кВ | Территория сельского поселения | 1. Новое строительство | 1. Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект | + | + | Охранная зона  2 м | - |
| 3.6 | 1. ВЛ 10 кВ | Территория сельского поселения | 1. Новое строительство | + | + | Охранная зона  10 м | - |
| Объекты теплоснабжения | | | | | | | | |
| 3.7 | 1. БМК для здания администрации | с.Новоникольск | 1. Новое строительство | 1. Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект | + | - | Санитарно-защитная зона согласно расчетам | Зона инженерной инфраструктуры |
| 3.8 | 1. БМК для фельдшерско-акушерского пункта | с.Холодная Поляна | 1. Новое строительство | 1. Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект | + | - | Санитарно-защитная зона согласно расчетам | Зона инженерной инфраструктуры |
| 4 | Объекты пожарной охраны | | | | | | | |
| 4.1 | Пожарный пирс с твердым покрытием | Новоникольское СП | 1. Новое строительство | 1. Размер пирса 12Х12 м 2. Остальные характеристики 3. будут определены на этапе разработки проектной документации на объект | + | + | не устанавливается | Зона акваторий |

# 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

Таблица 3.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Наименование функциональной зоны | Характер освоения территории | Параметры планируемого развития функциональной зоны | | | | | |
| Максимальная плотность населения, чел./га | Численность постоянного населения, чел. | Средняя жилищная обеспеченность, м2/чел. | Планируемый объем ввода жилья, м2 | Площадь функциональной зоны, га | Планируемые для размещения объекты |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | планируемая | 27,8 |  | 34,2 |  | 64,61 | - объекты электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | планируемая | - | - | - | - | 12,59 | - |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | планируемая | - | - | - | - | 2,83 | - школа, - детские сады |
| 701010401 | Производственная зона | планируемая | - | - | - | - | 61,75 | - объекты нефтедобычи |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | планируемая | - | - | - | - | 0,06 | - объекты водоснабжения |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | планируемая | - | - | - | - | 0,72 | - |
| 701010602 | Зона отдыха | планируемая | - | - | - | - | 10,40 | - |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | планируемая | - | - | - | - | 63,32 | - |

Таблица 3.2

| № п/п | Код зоны | Наименование функциональной зоны | Характер освоения территории | Описание назначения функциональной зоны | Площадь функциональной зоны, га | | Планируемые для размещения объекты |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | планируемая | Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой | см. таблицу 3.1 | | |
| существующая | 313,29 | | - |
| 2 | 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | существующая | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой  застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях  малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не  составляет более 15% общей площади помещений дома | 0,73 | | - |
| 3 | 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | планируемая | Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового, общественного, коммерческого и коммунально-бытового назначения с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектами, необходимыми для осуществления производственной и предпринимательской деятельности | см. таблицу 3.1 | | |
| существующая | 1,06 | | - |
| 4 | 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | планируемая | Предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями и сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения | см. таблицу 3.1 | | |
| существующая |  | |  |
| 5,95 | | - |
| 5 | 701010401 | Производственная зона | планируемая | Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах | см. таблицу 3.1 | | |
| существующая | 261,56 | - | |
| 6 | 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | планируемая | Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций | см. таблицу 3.1 | | |
| существующая | 9,41 | | - |
| 7 | 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | существующая | Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов | 117,93 | | - |
| 8 | 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | планируемая | -осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур;  -выпас сельскохозяйственных животных;  -полевые дороги; | см. таблицу 3.1 | | |
| существующая | 6466,34 | | - |
| 9 | 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | существующая | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, объектов обслуживания агропромышленного комплекса, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | 26,52 | | - |
| 10 | 701010502 | Зона садоводства, огородничества | существующая | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, объектов обслуживания агропромышленного комплекса, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | 7,51 | | - |
| 11 | 701010504 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | существующая | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, объектов обслуживания агропромышленного комплекса, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | 55,09 | | - |
| 12 | 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | существующая | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений | 35,75 | | - |
| 13 | 701010605 | Зона лесов | существующая | - уход за защитными лесами;  -иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;  -деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и не древесных лесных ресурсов;  -охрана и восстановление лесов; | 10340,80 | | - |
| 14 | 701010602 | Зона отдыха | существующая | Территории, предназначенные и обустроенные для организации активного массового отдыха, купания и рекреации | 95,22 | | - |
| 15 | 701010701 | Зона кладбищ | существующая | Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений | 10,48 | | - |
| 16 | 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | существующая | -размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, биологических отходов | 0,13 | | - |
| 17 | 701010900 | Зона акваторий | существующая | Зона акваторий представляет собой природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима. | 39,58 | | - |
| 18 | 701011000 | Иные зоны | существующая | Иные зоны предназначены для отображения территорий, функциональное назначение которых не определено. | 1461,85 | | - |
| 19 | 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | планируемая | Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для размещения озелененных территорий санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных зон, насаждений вдоль автомобильных и железных дорог, иных озелененных территорий специального назначения | см. таблицу 3.1 | | |

1. **Приложения**

**Приложение 1.** Материалы генерального плана в виде карт.

**Приложение 1.1**

Карта планируемого размещения объектов местного значения М1:10000.

**Приложение 1.2**

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М1:10000.

**Приложение 1.3**

Карта функциональных зон М1:10000.