



№ _____
ПРИКАЗ Б О Е Р Ы К
« _____ » _____ 20__

Об утверждении Генерального плана Верхнекондратинского сельского поселения Чистопольского 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 01.07.2024 № 181/о «О подготовке проекта генерального плана Верхнекондратинского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол публичных слушаний от 17.07.2024 и заключение о результатах публичных слушаний от 17.07.2024, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить Генеральный план Верхнекондратинского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан согласно приложению.

2. Сектору взаимодействия со средствами массовой информации (Р.Ж.Зайнуллиной) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Начальнику отдела развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Н.И.Нурутдинову) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Руководитель Департамента
развития территорий**

А.И.Ахметзянов

Приложение
к приказу Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от _____ 2024 № _____

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Казань, 2024

Перечень текстовых и графических материалов генерального плана:

| № | Наименование | № листа/ли- стов |
|--|---|---------------------|
| Том 1 Генеральный план | | |
| Текстовые материалы | | |
| 1 | Положение о территориальном планировании | 22 |
| Графические материалы | | |
| 2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М1:10000 | 1/6 |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения М1:10000 | 2/6 |
| 4 | Карта функциональных зон М1:10000 | 3/6 |
| Приложение | | |
| 5 | сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса | 8 |
| Том 2 Материалы по обоснованию генерального плана | | |
| Текстовые материалы | | |
| 1 | Пояснительная записка | 80 |
| 2 | Охрана окружающей среды. Пояснительная записка | 108 |
| Графические материалы | | |
| 3 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне М1:10000 Карта современного использования территории М1:10000 | 4/6 |
| 4 | Карта зон с особыми условиями использования территории М1:10000 | 5/6 |
| 5 | Карта современного использования территории М1:10000 | 6/6 |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|---------------------------------|
| <u>ВВЕДЕНИЕ</u> | 4 |
| <u>2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ</u> | 6 |
| 2.1. Перечень мероприятий местного значения по развитию агропромышленного комплекса | 6 |
| 2.2. Перечень мероприятий местного значения по развитию жилищной инфраструктуры..... | Ошибка! |
| Закладка не определена. | |
| 2.3. Перечень мероприятий местного значения по развитию объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения | 7 |
| 2.4. Перечень мероприятий местного значения по развитию территорий кладбищ | 13 |
| 2.5. Перечень мероприятий местного значения по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры..... | Ошибка! Закладка не определена. |
| 2.6. Перечень мероприятий местного значения по развитию инженерной инфраструктуры | 14 |
| <u>3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ</u> | 16 |
| <u>4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</u> | 20 |
| <u>5. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</u> | Ошибка! Закладка не определена. |

Введение

Генеральный план Верхнекондратинского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан разработан ООО «ГК-ГРУПП» в соответствии с заданием на проектирование.

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

Генеральный план – 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 историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Разработка генерального плана направлена на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

1. Первая очередь – до 2034 года. На данный срок определены первоочередные мероприятия по реализации предложений генерального плана;
2. Расчетный срок – 2035-2044 годы. На данный срок запланированы все основные проектные решения генерального плана.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс РФ) генеральный план Верхнекондратинского сельского поселения включает в себя:

Текстовые материалы - Положение о территориальном планировании, которое включает в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения по этапам реализации генерального плана.

Графические материалы содержат карты (схемы) территориального планирования.

Материалы по обоснованию генерального плана, которые разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения генерального плана сельского поселения, выполненные в составе текстовых и графических материалов.

Текстовые материалы включают в себя анализ состояния территории поселения, проблем и направлений ее комплексного развития, обоснование территориального и пространственно-планировочного развития, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень

основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Графические материалы содержат схемы по обоснованию генерального плана поселения.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, утверждению подлежат мероприятия местного значения поселения.

При разработке проекта Генерального плана Верхнекондратинского сельского поселения были использованы следующие материалы:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р);

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 №816-р);

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р);

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р);

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р);

- Схема территориального планирования Республики Татарстан (утв. постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 №134);

- Схема территориального планирования Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (утв. решением Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 16.07.2013 №27/4);

- Генеральный план Верхнекондратинского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (утв. решением Совета Верхнекондратинского сельского поселения от 30.11.2016 №21/1);

- официальные данные, представленные администрацией Чистопольского муниципального района и Верхнекондратинского сельского поселения, входящего в его состав.

2. 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

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

2.1. Перечень мероприятий местного значения по развитию агропромышленного комплекса

Генеральным планом Верхнекондратинского сельского поселения и Схемой территориального планирования Чистопольского муниципального района до расчетного срока предлагается:

- размещение площадки перспективного развития АПК не выше IV класса опасности площадью 23,9 га на северо-востоке от д.Верхняя Кондрата;
- размещение молочного комплекса на 1560 голов площадью 6,07 га на северо-востоке от д.Верхняя Кондрата;

При размещении объектов сельскохозяйственного производства необходимо предусмотреть обеспечение данных объектов инженерными сетями с внедрением наилучших доступных технологий в вопросах организации водоснабжения, водоотведения с очисткой производственных, хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, повторного использования очищенных стоков, очистки выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Принятие решения о размещении на данной территории каких-либо объектов возможно только после реализации вышеуказанных мероприятий, а также при условии соблюдения требований действующих санитарных правил и гигиенических нормативов.

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

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

Таблица 2.3.1

| № | Вид объекта | Вид мероприятия | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта/ функциональная зона | Очередность строительства, год | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----|---------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|--|
| 11 | Объекты образования | Организационное | Кружки детского творчества | Вместимость – 20 мест | д.Верхняя Кондрата/ Зона специализированной общественной застройки | До 2034 | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

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

Таблица 2.3.2

| № | Вид объекта | Вид мероприятия | Наименование объекта | Основные характеристики объекта* | Местоположение объекта*/ функциональная зона | Очередность строительства, год | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------|--|
| 11 | Объекты физической культуры и спорта | Строительство | Плоскостное спортивное сооружение | Площадь - 0,06 га | д.Верхняя Кондрата/ Зона специализированной общественной застройки | До 2034 | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

* - основные характеристики, точное местоположение объекта уточняются при проектировании

Планируемые для размещения на территории Верхнекондратинского сельского поселения объекты торговли местного значения

Таблица 2.3.3

| № | Вид объекта | Вид мероприятия | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта*/ функциональная зона | Очередность строительства, год | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----|------------------|-----------------|----------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|--|
| 11 | Объекты торговли | Строительство | Магазин | Площадь – 50 кв.м. | д.Верхняя Кондрата / Многофункциональная общественно-деловая зона | До 2034 | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

* - точное местоположение объекта уточняются при проектировании

Планируемые для размещения на территории Верхнекондратинского сельского поселения кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи местного значения

Таблица 2.3.4

| № | Вид объекта | Вид мероприятия | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта*/ функциональная зона | Очередность строительства, год | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----|------------------|-----------------|----------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|--|
| 11 | Объекты торговли | Строительство | Отделение банка | Операционное место (окно) - 1 | д.Верхняя Кондрата / Зона специализированной общественной застройки | До 2034 | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

* - точное местоположение объекта уточняются при проектировании

Планируемые для размещения на территории Верхнекондратинского сельского поселения предприятия бытового обслуживания местного значения

Таблица 2.3.5

| № | Вид объекта | Вид мероприятия | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта*/ функциональная зона | Очередность строительства, год | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|--|
| 11 | Предприятия бытового обслуживания | Строительство | Предприятие бытового обслуживания | Рабочее место – 2 места | д.Верхняя Кондрата / Зона специализированной общественной застройки | До 2034 | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

* - точное местоположение объекта уточняются при проектировании

Планируемые для размещения на территории Верхнекондратинского сельского поселения предприятия общественного питания местного значения

Таблица 2.3.6

| № | Вид объекта | Вид мероприятия | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта/ функциональная зона | Очередность строительства, год | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|--|
| 11 | Предприятия общественного питания | Строительство | Предприятие общественного питания | Вместимость – 15 мест | д.Верхняя Кондрата / Многофункциональная общественно-деловая зона | До 2034 | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

2.4. Перечень мероприятий местного значения по развитию территорий кладбищ

Генеральным планом Верхнекондратинского сельского поселения предлагаются следующие мероприятия на первую очередь:

- закрытие кладбища (часть) в 3 км на северо-востоке от д.Верхняя Кондрата, расположенного в границах водоохранной зоны безымянной реки.

Также генеральным планом предлагается мероприятия по уточнению фактических границ существующих кладбищ, приведение землеустроительной документации для земель под кладбищами в соответствие с функциональным использованием территории, а именно установление для земельного участка под кладбищем категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с установлением вида разрешенного использования 12.1. «Ритуальная деятельность».

2.6. Перечень мероприятий местного значения по развитию инженерной инфраструктуры

Таблица 2.6.1

| № | Вид объекта | Вид мероприятия | Наименование объекта | Основные характеристики объекта* | Местоположение объекта*/ функциональная зона | Очередность строительства, год | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|---|------------------------|-----------------|---|----------------------------------|--|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Объекты водоотведения | Строительство | Канализационные очистные сооружения (КОС) | Определяется проектом | д.Верхняя Кондрата/ Зона инженерной инфраструктуры | До 2034 | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74), 13.5.: санитарно-защитная зона – 15 м. |
| 2 | Объекты теплоснабжения | Строительство | Котельная | Определяется проектом | д.Верхняя Кондрата/ Зона инженерной инфраструктуры | До 2034 | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74), п.10.4.: санитарно-защитная зона – 100 м |

* - точное количество, местоположение, основные характеристики объекта уточняются при проектировании

2.7. Перечень мероприятий местного значения по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Таблица 2.7.1

| № | Вид объекта | Вид мероприятия | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта/ функциональная зона | Очередность строительства, год | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|---|--|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций | Строительство | Подразделение пожарной охраны | 1 автомобиль | д.Верхняя Кондрата/ Зона специализированной общественной застройки | До 2034 | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

3. 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» (с последующими изменениями и дополнениями).

Параметры функциональных зон, используемых в генеральном плане Верхнекондратинского сельского поселения

Таблица 8

| № | 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 застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами с приусадебными земельными участками (личное подсобное хозяйство), объектами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.</p> <p>Параметры функциональной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); - коэффициент застройки: 0,2-0,3. | - |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | <p>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.</p> <p>Параметры функциональной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество этажей основного строения: до 3 этажей включительно без земельных участков и с земельными участками (придомовыми, приквартирными), до 4 этажей (включая мансардный) без земельных участков; - коэффициент застройки: 0,3. | - |
| 3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | <p>Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки общегородского центра, размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.</p> <p>Параметры функциональной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); - предельная высота основного строения: 20 м; | Размещение объектов в соответствии с пунктом 2.3 настоящего положения (магазин, предприятие общественного питания) |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | - коэффициент застройки: 1. | |
| 4 | Зона специализированной общественной застройки | <p>Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями, сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.</p> <p>Параметры функциональной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); - предельная высота основного строения: 20 м; - коэффициент застройки: 0,8. | Размещение объектов в соответствии с пунктами 2.3 и 2.7 настоящего положения (кружки детского творчества, подразделение пожарной охраны, плоскостное спортивное сооружение, отделение банка, предприятие бытового обслуживания) |
| 5 | Производственная зона | <p>Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в таких зонах.</p> <p>Параметры функциональной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент застройки: до 0,8. | - |
| 6 | Зона инженерной инфраструктуры | 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. | Размещение объектов в соответствии с пунктом 2.6 настоящего положения (канализационные очистные сооружения (КОС), котельная) |
| 7 | Зона транспортной инфраструктуры | Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов. | - |
| 8 | Зона сельскохозяйственных угодий | Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; выпаса сельскохозяйственных животных; полевых дорог. | - |
| 9 | 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, | - |

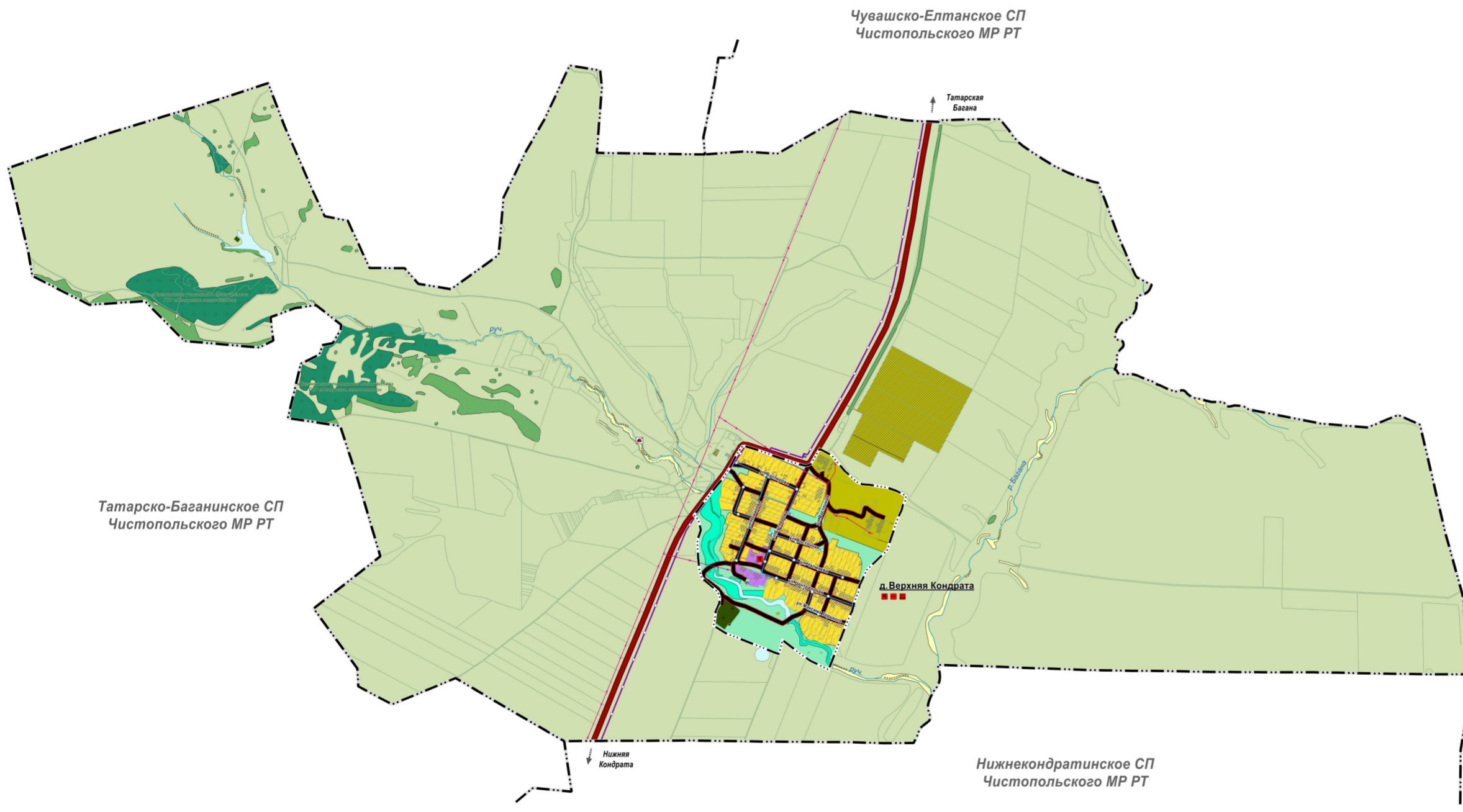
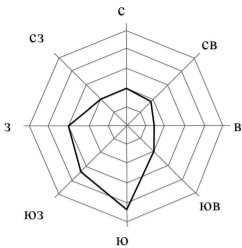
| | | | |
|----|--|---|---|
| | | сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры функциональной зоны: - коэффициент застройки: до 0, | |
| 10 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, огородничества, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры функциональной зоны: - предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); - коэффициент застройки: 0,2-0,3. | - |
| 11 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения парков культуры и отдыха, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории. | - |
| 12 | Зона отдыха | Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры. | |
| 13 | Зона лесов | Зона лесов предназначена для размещения земель государственного лесного фонда. | - |
| 14 | Зона кладбищ | Зона кладбищ предназначена для размещения мест захоронения. | - |
| 16 | Зона озелененных территорий специального назначения | Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для размещения зеленых насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения. | - |
| 16 | Зона складирования и захоронения отходов | Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения объектов захоронения и утилизации отходов. | - |
| 17 | Зона акваторий | Зона акваторий предназначена для размещения поверхностных водных объектов. | - |
| 18 | Иные зоны | Иные зоны предназначена для размещения земельных участков общего пользования, улично-дорожной сети. | - |

4. Сведения о планируемых для размещения на территории Верхнекондратинского сельского поселения объектах федерального назначения

Таблица 4.1

| № | Вид объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта/ функциональная зона | Очередность строительства, год |
|---|-------------|----------------------|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| - | - | - | - | - | - |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
М 1:10000

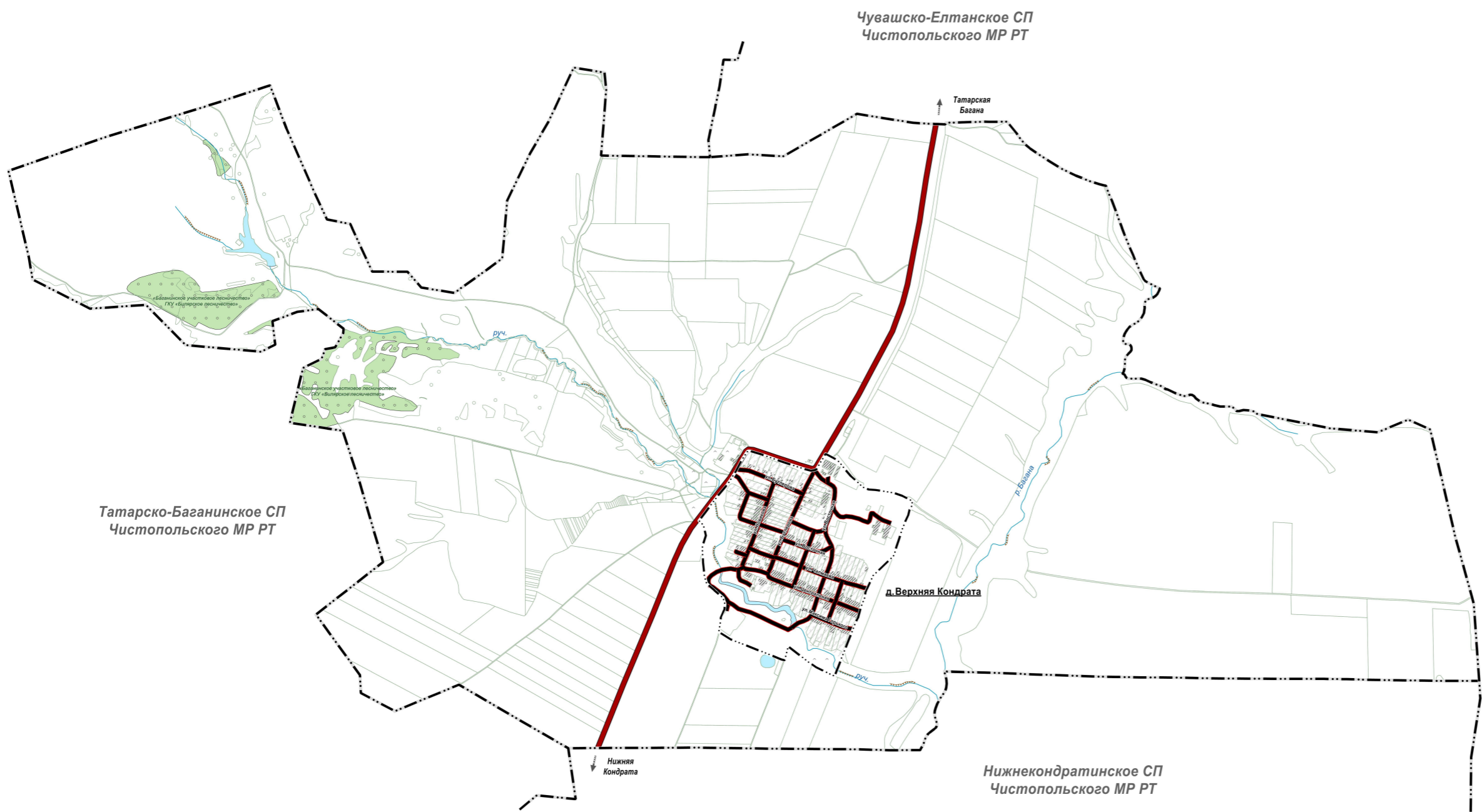
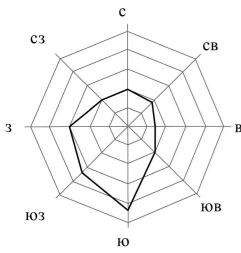


| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | | | |
|--|-------|---------|--|
| суц. | план. | ликвид. | Наименование |
| ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ | | | |
| --- | | | Граница сельского поселения |
| -.- | | | Граница населенного пункта |
| АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА | | | |
| | | | д.Верхняя Кондрата Административный центр |
| ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ | | | |
| Жилые зоны | | | |
| | | | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | | | |
| | | | Зона специализированной общественной застройки |
| | | | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | | | |
| | | | Зона инженерной инфраструктуры |
| | | | Зона транспортной инфраструктуры |
| | | | Коммунально-складская зона |
| Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
| | | | Зона сельскохозяйственных угодий |
| | | | Зоны сельскохозяйственного использования |
| | | | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны рекреационного назначения | | | |
| | | | Зона лесов |
| | | | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| Зоны специального назначения | | | |
| | | | Зона озелененных территорий специального назначения |
| | | | Зона кладбищ |
| Поверхностные водные объекты | | | |
| | | | Зона акваторий |
| | | | Водоток (река, ручей, канал) |
| Иные зоны | | | |
| | | | Иные зоны |
| ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ | | | |
| | | | Границы земельных участков, стоящие на кадастровом учете |
| ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | |
| Объекты регионального значения | | | |
| | | | Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения |
| Объекты местного значения | | | |
| | | | Улицы в жилой застройке |
| ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | |
| Объекты регионального значения | | | |
| | | | Газопровод распределительный высокого давления |
| Объекты местного значения | | | |
| | | | Линии электропередачи 10кВ |
| | | | Водопровод |
| ОБЪЕКТЫ УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ | | | |
| Объекты регионального значения | | | |
| | | | Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления |
| МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ | | | |
| Объекты коммунально-бытового назначения | | | |
| | | | Объекты торговли, общественного питания |
| | | | Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (далее - объект коммунально-бытовых и персональных услуг) |
| | | | Непроизводственный объект по предоставлению населению государственных правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг |



| | | |
|---|---------|----------------|
| Заказчик: Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан | | Заказ № |
| РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН ЧИСТОПОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ | | |
| Изм. | Коп.уч | Лист |
| № док | Подпись | Дата |
| Нач. отдела Рубцова А.С. | | Стадия |
| Разработчик Сабирова А.М. | | Лист |
| Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:10000 | | Листов |
| | | ООО "ТК-групп" |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
 ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
 КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)
 М 1:10000



Чувашико-Елтанское СП
 Чистопольского МР РТ

Татарская
 Багана

Татарско-Баганинское СП
 Чистопольского МР РТ

д. Верхняя Кондрата

Нижняя
 Кондрата

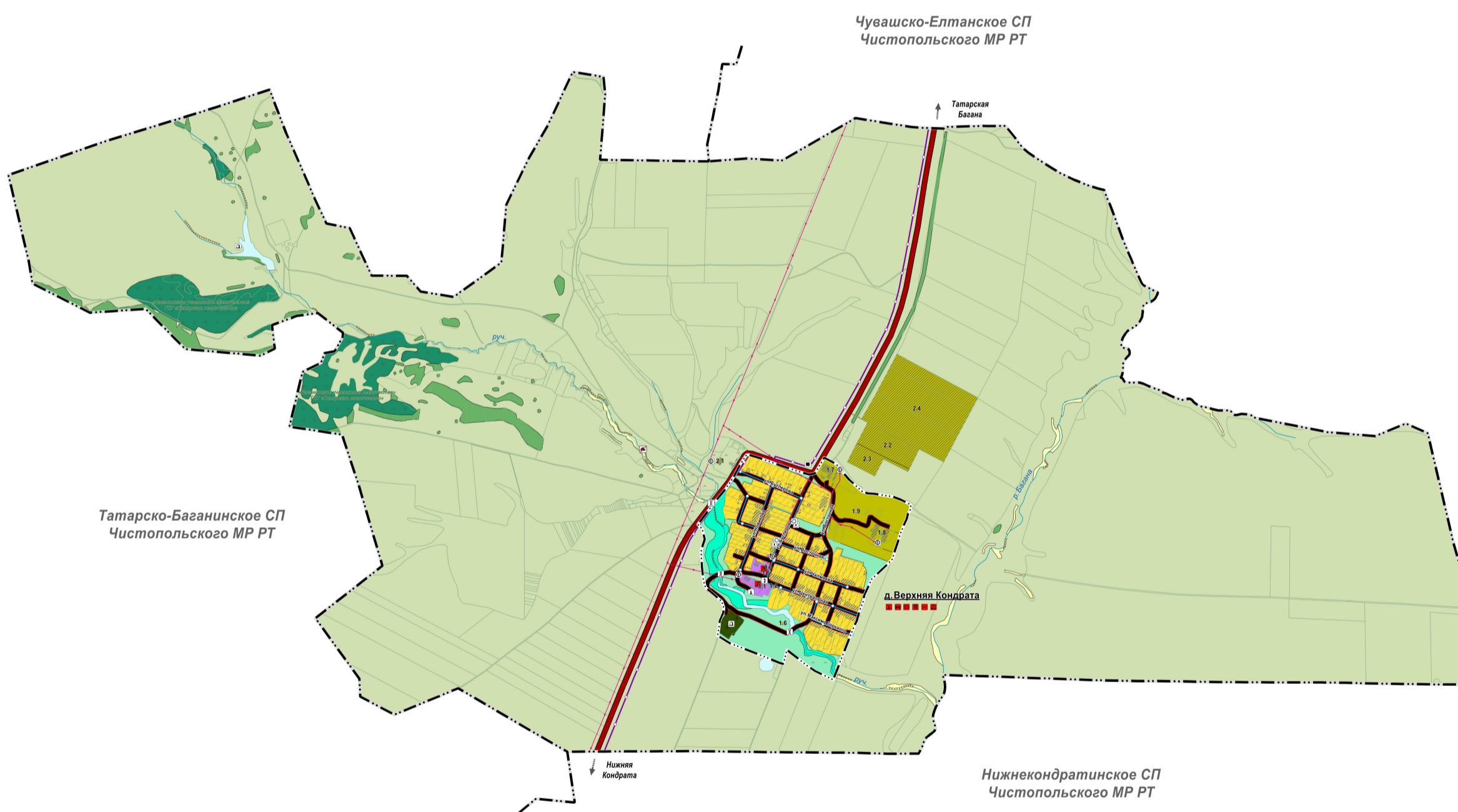
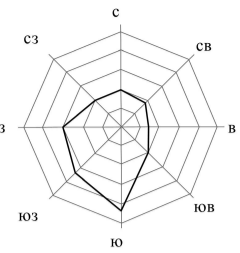
Нижнекондратинское СП
 Чистопольского МР РТ

| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|---|---|
| сущ. | Наименование |
| ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ | |
| --- | Граница сельского поселения |
| - · - · - | Граница населенного пункта |
| АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА | |
| <u>д. Верхняя Кондрата</u> | Административный центр |
| ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ | |
| | Земли лесного фонда |
| | Земли водного фонда |
| | Водоток (река, ручей, канал) |
| ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| | Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения |
| | Улицы в жилой застройке |
| ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ | |
| | Границы земельных участков, стоящие на кадастровом учете |



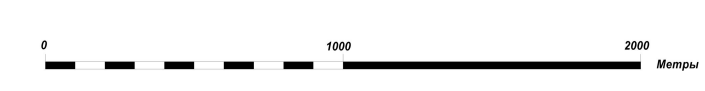
| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|---------------|--------|---------|---|--|---------|------|----------------|
| | | | | | Заказчик: Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан | | Заказ № | | |
| | | | | | РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН ЧИСТОПОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Генеральный план Верхнекондратинского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан | Стадия | Лист | Листов |
| Нач. отдела | | Рубцова А.С. | | | | | ГП | 1 | 6 |
| Разработчик | | Сабирова А.М. | | | | Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) М 1:10000 | | | ООО "ГК-групп" |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10000



| ОБЪЕКТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН | | | |
|--|-------|---------|--|
| сущ. | план. | ликвид. | Наименование |
| ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ | | | |
| --- | | | Граница сельского поселения |
| --- | | | Граница населенного пункта |
| АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА | | | |
| | | | д. Верхняя Кондрата Административный центр |
| ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ | | | |
| Жилые зоны | | | |
| | | | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | | | |
| | | | Зона специализированной общественной застройки |
| | | | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | | | |
| | | | Зона инженерной инфраструктуры |
| | | | Зона транспортной инфраструктуры |
| | | | Коммунально-складская зона |
| Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
| | | | Зона сельскохозяйственных угодий |
| | | | Зоны сельскохозяйственного использования |
| | | | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны рекреационного назначения | | | |
| | | | Зона лесов |
| | | | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| Зоны специального назначения | | | |
| | | | Зона озелененных территорий специального назначения |
| | | | Зона кладбищ |
| Поверхностные водные объекты | | | |
| | | | Зона акваторий |
| | | | Водоток (река, ручей, канал) |
| Иные зоны | | | |
| | | | Иные зоны |
| ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ | | | |
| | | | Границы земельных участков, стоящие на кадастровом учете |
| ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | |
| Объекты регионального значения | | | |
| | | | Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения |
| | | | Мостовое сооружение |
| Объекты местного значения | | | |
| | | | Улицы в жилой застройке |
| | | | Мостовое сооружение |
| ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | |
| Объекты регионального значения | | | |
| | | | Газопровод распределительный высокого давления |
| Объекты местного значения | | | |
| | | | Линии электропередачи 10кВ |
| | | | Трансформаторная подстанция (ТП) |
| | | | Водопровод |
| | | | Артезианская скважина |
| | | | Водонапорная башня |
| | | | Пункт редуцирования газа (ПРГ) |
| | | | Источник тепловой энергии |
| | | | Автоматическая телефонная станция |
| | | | Очистные сооружения (КОС) |
| МЕСТА ПОГРЕБЕНИЯ | | | |
| Объекты местного значения | | | |
| | | | Кладбище |
| ОБЪЕКТЫ УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ | | | |
| Объекты регионального значения | | | |
| | | | Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления |
| ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ | | | |
| Объекты местного значения | | | |
| | | | Организация дополнительного образования |
| ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА | | | |
| Объекты местного значения | | | |
| | | | Спортивное сооружение |
| ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | | |
| Объекты местного значения | | | |
| | | | Объекты торговли, общественного питания |
| | | | Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (далее - объект коммунально-бытовых и персональных услуг) |
| | | | Непроизводственный объект по предоставлению населению государственных правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг |

| ЭКСПЛИКАЦИЯ | | |
|-------------------------------|--|---------|
| № п/п | Наименование | Статус |
| д. Верхняя Кондрата | | |
| 1.1 | МБОУ «Верхнекондратинская СОШ», спортивный зал, сельский дом культуры, МБОУ «Верхнекондратинский детский сад, отделение поселковой школы | уч. |
| 1.2 | Фельдшерско-акушерский пункт | уч. |
| 1.3 | Исполнительный комитет Верхнекондратинского СП, библиотека | уч. |
| 1.4 | Церковь | уч. |
| 1.5 | Магазин | уч. |
| 1.6 | Овощехранилище | уч. |
| 1.7 | Зернохранилище | уч. |
| 1.8 | Ферма КРС | уч. |
| 1.9 | Резервная территория АПК на вышке V класса опасности | уч. |
| Верхнекондратинское СП | | |
| 2.1 | Машино-тракторный парк | уч. |
| 2.2 | Площадь перспективного развития АПК на вышке III класса опасности | проект. |
| 2.3 | Площадь перспективного развития АПК на вышке IV класса опасности | проект. |
| 2.4 | Площадь перспективного развития АПК на вышке II класса опасности | проект. |



| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--|----------|--|------|--|--------|--|---------|--|------|--|--|--|---------|--|
| Изм. | | Коп. уч. | | Лист | | № док. | | Подпись | | Дата | | Заказчик: Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан | | Заказ № | |
| Изд. 01/2014 | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН ЧИСТОПОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ | | 1 | |
| Исполнитель: Рубцова А.С. | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | Генеральный план Верхнекондратинского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан | | 2 | |
| Разработчик: Сабирова А.М. | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | Карта функциональных зон № 1:10000 | | 6 | |
| | | | | | | | | | | | | ООО "ТК-Сервис" | | | |