



П Р И К А З

№ 336/0

Б О Е Р Ы К

« 27 » 02 2026

Об утверждении Генерального плана
муниципального образования
«Верхнеуслонское сельское поселение»
Верхнеуслонского 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 05.12.2025 № 1757/о «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Верхнеуслонское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 19.02.2026 по 26.02.2026, заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.02.2026 № 10-53/2229, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план муниципального образования «Верхнеуслонское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А.Маматовой) обеспечить:
направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по

Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах населенных пунктов, содержащих графическое описание местоположения границ населенных пунктов и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты его издания;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания.

3. Юридическому отделу (Р.И.Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 27.02.2026 № 336/0

Генеральный план муниципального образования
«Верхнеуслонское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального
района Республики Татарстан

СОСТАВ

Генерального плана муниципального образования
«Верхнеуслонское сельское поселение»
Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Положение о территориальном планировании	1

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	2	1:10 000
2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	2	1:10 000
3	Карта функциональных зон	2	1:10 000

Приложение

№ п/п	Наименование	Том
1	Сведения о границах населенных пунктов (не приводятся)	-

Материалы по обоснованию генерального плана (не приводятся)

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Пояснительная записка	3
2	Охрана окружающей среды. Пояснительная записка	3

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта современного использования территории поселения	4	1:10 000
2	Карта зон с особыми условиями использования территории (существующее положение)	4	1:10 000
3	Карта зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение)	4	1:10 000
4	Карта инженерной инфраструктуры	4	1:10 000
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне	4	1:10 000

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования
«Верхнеуслонское сельское поселение»
Верхнеуслонского муниципального района
Республики Татарстан

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ 1

Казань, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

1.Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения.....	3
1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области транспорта	3
1.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области образования	4
1.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области культуры и искусства	5
1.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области физической культуры и спорта.....	6
1.5. Сведения о потребности в объектах местного значения в области охраны общественного порядка.....	7
1.6. Сведения о потребности в объектах местного значения в области ритуальной деятельности.	8
1.7. Сведения о потребности в объектах местного значения в области прочие объекты обслуживания	8
1.8. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, объектов добычи и транспортировки жидких углеводородов	9
1.9. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения муниципального образования.....	13
2. Параметры функциональных зон	14

1.Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения

1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области транспорта

Таблица 1.1.1

№	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Основные характеристики объекта		
				Протяженность, км	Минимальное количество полос в двух направлениях	Минимальная ширина транс- портного коридора ¹ ,м
Автомобильные дороги общего пользования. Улицы и дороги сельских поселений						
Улично-дорожная сеть населенных пунктов						
1.1.1 ²	улично-дорожная сеть	с.Верхний Услон	Планируемый к размещению	9,24	2	15
1.1.2 ²	улично-дорожная сеть	с.Верхний Услон	Планируемый к реконструкции	6,13	2	15
1.1.3 ²	улично-дорожная сеть	пос.им.Кирова	Планируемый к реконструкции	3,32	2	15
Автомобильные дороги						
1.1.1	Автомобильная дорога «Печищи – Набережные Моркваши»	Верхнеуслонское СП	Планируемый к реконструкции	1,40	2	30
1.1.2	Автомобильная дорога, соединяющая северную и южной части с. Верхний Услон	Верхнеуслонское СП	Планируемый к размещению	0,15	2	30
1.1.3	Автомобильная дорога «Верхний Услон – Печищи»	Верхнеуслонское СП	Планируемый к размещению	0,64	2	30
Мостовое сооружение						
1.1.1	Мостовой переезд через ручей на автомобильной дороге между северной и южной частями с.Верхний Услон	Верхнеуслонское СП	Планируемый к размещению	1 объект	-	-
1.1.2	Мостовой переход на проектируемой дороге «Верхний Услон –Печищи»	Верхнеуслонское СП	Планируемый к размещению	1 объект	-	-

¹под «шириной транспортного коридора» понимается : для улично-дорожной сети: ширина в красных линиях.

² приоритетность в проведении работ непосредственно по улицам определяется по мере необходимости при формировании плана работ и с учетом пожелания жителей населенных пунктов.

1.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области образования

Таблица 1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность ¹
1.2.1	Детский сад	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	150 мест
1.2.2	Детский сад	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	160 мест
1.2.3	Детский сад	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	160 мест
1.2.4	Детский сад	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	180 мест
1.2.5	Детский сад	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	180 мест
1.2.6	Детский сад	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	160 мест
1.2.7	Детский сад	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	160 мест
1.2.8	Детский сад	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	160 мест
1.2.9	Детский сад	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	160 мест
1.2.10	Детский сад	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	160 мест
1.2.11	Детский сад	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	160 мест
1.2.12	Детский сад	с.Верхний Услон (МЗУ 16:15:050501:259)	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	150 мест
1.2.13	Общеобразовательная школа	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050401:2156)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1224 мест
1.2.14	Общеобразовательная школа	с.Верхний Услон (16:15:000000:110)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1224 мест
1.2.15	Общеобразовательная школа	с.Верхний Услон (16:15:000000:110)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1224 мест
1.2.16	Общеобразовательная школа	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	500 мест

¹ Расчетная потребность включает в себя места в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристики и местоположение планируемых объектов образования уточняются на последующих стадиях проектирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в области образования не устанавливаются.

1.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области культуры и искусства

Таблица 1.3.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность ¹
1.3.1	Объект культурно-досугового (клубного) типа (Культурный центр с библиотекой)	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жильми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	7640 мест/ 152,79 тыс.экз.книг
1.3.2	Объект культурно-просветительского назначения (Культурный центр с библиотекой)	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жильми домами	800 мест/ 15,56 тыс.экз.книг
1.3.3	Объект культурно-досугового (клубного) типа (Культурный центр с библиотекой)	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жильми домами	800 мест/ 15,57 тыс.экз.книг
1.3.4	Объект культурно-досугового (клубного) типа (Культурный центр с библиотекой)	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жильми домами	800 мест/ 15,56 тыс.экз.книг
1.3.5	Объект культурно-досугового (клубного) типа (Досуговый центр с библиотекой)	с.Верхний Услон	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	700 мест/ 7,19 тыс.экз.книг
1.3.6	Объект культурно-досугового (клубного) типа (Досуговый центр)	пос.им.Кирова	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	700 мест
1.3.7	Объект культурно-просветительского назначения (Краеведческий музей)	с.Верхний Услон	Планируемый к реконструкции	Зона застройки индивидуальными жильми домами	1 объект

¹ Расчетная потребность включает в себя места, количество экземпляров в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристика и местоположение планируемых объектов культуры и искусства уточняются на последующих стадиях проектирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах культуры и искусства не устанавливаются.

1.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области физической культуры и спорта

Таблица 1.4.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность ¹
1.4.1	Спортивные залы при новой школе на 1224 места	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050401:2156)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	648 кв.м.пл.пола
1.4.2	Спортивные залы при новой школе на 1224 места	с.Верхний Услон(16:15:000000:110)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	648 кв.м.пл.пола
1.4.3	Спортивные залы при новой школе на 1224 места	с.Верхний Услон (16:15:000000:110)	Планируемый к размещению	она застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	648 кв.м.пл.пола
1.4.4	Спортивные залы при новой школе на 500 мест	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	288 кв.м.пл.пола
1.4.5	Плоскостные спортивные объекты при новой общеобразовательной школе на 1224 места	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050401:2156)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	2890 кв.м.
1.4.6	Плоскостные спортивные объекты при новой общеобразовательной школе на 1224 места	с.Верхний Услон (16:15:000000:110)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2890 кв.м.
1.4.7	Плоскостные спортивные объекты при новой общеобразовательной школе на 1224 места	с.Верхний Услон (16:15:000000:110)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2890 кв.м.
1.4.8	Плоскостные спортивные объекты при новой общеобразовательной школе на 500 мест	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1800 кв.м.
1.4.9	Спортивно-оздоровительный комплекс (со спортивными залами и плавательным бассейном)	с.Верхний Услон (16:15:000000:108)	Планируемый к размещению	она застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2450 кв.м.пл.пола /400 кв.м.зеркала воды
1.4.10	Спортивно-оздоровительный комплекс (со спортивными залами и плавательным бассейном)	с.Верхний Услон (южная часть)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1300 кв.м.пл.пола /400 кв.м.зеркала воды
1.4.11	Плоскостные спортивные сооружения	с.Верхний Услон (16:15:000000:110; 16:15:000000:109)	Планируемый к размещению	она застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	46500 кв.м.
1.4.12	Футбольный манеж	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050101:1290)	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	1350 кв.м.пл.пола
1.4.13	Спортивная площадка	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050119:345)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	540 кв.м.
1.4.14	Детская площадка	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050119:345)	Планируемый	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	280 кв.м.

1.4.15	Спортивная площадка	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050119:346)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	540 кв.м.
1.4.16	Детская площадка	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050119:346)	Планируемый к размещению	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	280 кв.м.
1.4.17	Плоскостные спортивные объекты	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050701:3787)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	4820 кв.м.
1.4.18	Мини-футбольное поле	с.Верхний Услон	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	989 кв.м.

¹ Расчетная потребность включает в себя количество кв.метров площади пола спортивных залов, количество кв.метров плоскостных спортивных сооружений в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристика и местоположение планируемых спортивных залов общего пользования и плоскостных спортивных сооружений уточняются на последующих стадиях проектирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах физической культуры и спорта не устанавливаются.

1.5. Сведения о потребности в объектах местного значения в области охраны общественного порядка

Таблица 1.5.1

№ п/п	Наименование объекта	Населенный пункт	Расчетная потребность ¹
1.5.1	Участковый пункт полиции	Верхнеуслонское СП	4 объекта /13 участковых уполномоченных полиции

¹Расчетная потребность включает в себя количество существующих участковых пунктов полиции и участковых уполномоченных полиции. Характеристики и местоположение планируемых объектов охраны общественного порядка уточняются на последующих стадиях проектирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах охраны общественного правопорядка не устанавливаются.

1.6. Сведения о потребности в объектах местного значения в области ритуальной деятельности

Таблица 1.6.1

Наименование объекта	Расчетная потребность для сельского поселения
Объекты ритуального обслуживания	11,16 га

¹Расчетная потребность включает в себя площадь существующих кладбищ, свободных от захоронений. Предложений от Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан о переводе земель в земли промышленности и иного специального назначения для размещения необходимых территорий кладбищ не было предоставлено, конкретное местоположение проектных территорий для кладбищ будет уточнено в рамках последующего внесения изменений в документы территориального планирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах ритуального обслуживания (кладбищ) не устанавливаются. Для сельских кладбищ согласно пункту 12.5.2 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 50м.

1.7. Сведения о потребности в объектах местного значения в области прочие объекты обслуживания

Таблица 1.7.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Наименование функциональной зоны
1.7.1	ЗАГС	с.Верхний Услон	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона

1.8. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, объектов добычи и транспортировки жидких углеводородов

Таблица 1.8.1

Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, объектов добычи и транспортировки жидких углеводородов

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
<i>Водоснабжение</i>					
1.8.1	Сети водоснабжения	Верхнеуслонское сельское поселение	-	Планируемый к размещению	7,8 км
1.8.2	Сети водоснабжения	д. Студенец	-	Планируемый к размещению	3,6 км
1.8.3	Сети водоснабжения	с.Верхний Услон (северная часть)	-	Планируемый к размещению	2,3 км
1.8.4	Сети водоснабжения	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	-	Планируемый к размещению	23,9 км
1.8.5	Сети водоснабжения	с.Верхний Услон (южная часть)	-	Планируемый к размещению	15,0 км
1.8.6	Водозабор	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	5000 куб.м/сут.
1.8.7	Водозабор	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	5000 куб.м/сут.
<i>Водоотведение</i>					
1.8.8	Канализационные очистные сооружения	с.Верхний Услон	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	700 куб.м/сут.
1.8.9	Канализация самотечная	с.Верхний Услон	-	Планируемый к размещению	3,0 км

1.8.10	Канализационная насосная станция	с.Верхний Услон	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к реконструкции	110 куб.м/сут.
1.8.11	Канализационная насосная станция	с.Верхний Услон	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	2500 куб.м/сут.
1.8.12	Канализация напорная	Верхнеуслонское сельское поселение	-	Планируемый к размещению	3,0 км
1.8.13	Канализационные очистные сооружения	Верхнеуслонское сельское поселение	Зона сельскохозяйственных угодий	Планируемый к размещению	5000 куб.м/сут.
1.8.14	Выпуски и ливнеотводы (сети очищенных стоков)	Верхнеуслонское сельское поселение	-	Планируемый к размещению	6,7 км
1.8.15	Канализация напорная	Верхнеуслонское сельское поселение	-	Планируемый к размещению	8.0 км
1.8.16	Канализация самотечная	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	-	Планируемый к размещению	18,0 км
<i>Теплоснабжение</i>					
1.8.17	Блочно-модульная котельная для поликлиники	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.18	Блочно-модульная котельная для общеобразовательной школы на 1224 места	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050401:2156)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.19	Блочно-модульная котельная для общеобразовательной школы на 1224 места	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:110)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.20	Блочно-модульная котельная для общеобразовательной школы на 1224 места	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:110)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.21	Блочно-модульная котельная для общеобразовательной школы на 500 мест	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.22	Блочно-модульная котельная для детского сада на 150 мест	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт

1.8.23	Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.24	Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.25	Блочно-модульная котельная для детского сада на 180 мест	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.26	Блочно-модульная котельная для детского сада на 180 мест	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.27	Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.28	Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.29	Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.30	Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.31	Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.32	Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.33	Блочно-модульная котельная для детского сада на 150 мест	с.Верхний Услон (МЗУ 16:15:050501:259)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.8.34	Блочно-модульная котельная для спортивно-оздоровительного комплекса	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 2 МВт
1.8.35	Блочно-модульная котельная для спортивно-оздоровительного комплекса	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.36	Блочно-модульная котельная для футбольного манежа	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:050101:1290)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Планируемый к размещению	до 1 МВт

1.8.37	Блочно-модульная котельная для досугового центра на 700 мест	пос.им.Кирова	Многофункциональная общественно-деловая зона	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.38	Блочно-модульная котельная для культурного центра с библиотекой на 7640 мест	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:110, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 3 МВт
1.8.39	Блочно-модульная котельная для культурного центра с библиотекой на 800 мест	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.40	Блочно-модульная котельная для культурного центра с библиотекой на 800 мест	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.41	Блочно-модульная котельная для культурного центра с библиотекой на 800 мест	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 1 МВт
1.8.42	Блочно-модульная котельная для досугового центра с библиотекой на 700 мест	с.Верхний Услон	Многофункциональная общественно-деловая зона	Планируемый к размещению	до 1 МВт
<i>Газоснабжение</i>					
1.8.43	Пункт редуцирования газа	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	2 объекта
1.8.44	Газопровод распределительный высокого давления	с.Верхний Услон (ЗУ 16:15:000000:108, 16:15:000000:109)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	1,4 км
1.8.45	Пункт редуцирования газа	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	2 объекта
1.8.46	Газопровод распределительный высокого давления	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	1,6 км
1.8.47	Газопровод распределительный высокого давления	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	0,4 км
<i>Электроснабжение</i>					
1.8.48	Трансформаторная подстанция	с.Верхний Услон	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	10/0,4 кВ
1.8.49	Трансформаторная подстанция	с.Верхний Услон (южная часть)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	10/0,4 кВ

1.9. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения муниципального образования

Таблица 1.9.1

№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Водозабор подземных вод	Планируемый к размещению	Организация зон санитарной охраны водозабора в составе трех поясов (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). Соблюдение режимов зон санитарной охраны водозабора.
2	Канализационные очистные сооружения	Планируемый к размещению	Ориентировочная санитарно-защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
		Планируемый к реконструкции	
3	Канализационная насосная станция	Планируемый к размещению	Ориентировочная санитарно-защитная зона 20 м (пункт 13.5.1 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
		Планируемый к реконструкции	
4	Блочно-модульная котельная	Планируемый к размещению	Для промышленных объектов и производств, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющими аналогов в стране и за рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I классу опасности, в остальных случаях - Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем (пункт 4.8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. №74)
5	Пункт редуцирования газа	Планируемый к размещению	Охранная зона 10 м (п.7. Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878)
6	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Охранная зона 2 м (п.7. «Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000г. № 878)
7	Трансформаторная подстанция	Планируемый к размещению	Охранная зона 10 м (Постановление Правительства от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон)

2. Параметры функциональных зон

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон, используемых в проекте генерального плана Верхнеуслонского сельского поселения
Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов
1	701010101	Зона застройки индивидуальным и жилыми домами	Территории с преобладанием индивидуальной и блокированной жилой застройки в общей структуре застройки. Как правило, в границах зон отсутствуют крупные общественно-деловые объекты общегородского значения.	Существующий	689,68	<ul style="list-style-type: none"> 1) Детский сад на 150 мест (М); 2) Общеобразовательная школа на 1224 места (М); 3) Краеведческий музей (М); 4) Спортивный зал при новой школе на 1224 места (М); 5) Плоскостные спортивные объекты при новой школе на 1224 места (М); 6) Плоскостные спортивные объекты 4820 кв.м. (М); 7) Канализационная насосная станция 110 куб.м/сут. (М); 8) Блочно-модульная котельная для общеобразовательной школы на 1224 места (М)

				Планируемый	264,39 (ориентировочно 1851 земельный участок)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Детский сад на 160 мест (М); 2) Детский сад на 160 мест (М); 3) Общеобразовательная школа на 500 мест (М); 4) Культурный центр с библиотекой (М); 5) Культурный центр с библиотекой (М); 6) Культурный центр с библиотекой (М); 7) Спортивные залы при новой школе на 500 мест (М); 8) Плоскостные спортивные сооружения при новой школе на 500 мест (М); 9) Плоскостные спортивные объекты при новой школе на 500 мест (М); 10) Спортивно-оздоровительный комплекс (со спортивными залами и плавательным бассейном) (М); 11) Мини-футбольное поле (М); 12) Участковый пункт полиции (Р) 13) Водозабор 5000 куб.м/сут. (М); 14) Блочно-модульная котельная для общеобразовательной школы на 500 мест до 1 МВт (М); 15) Блочно-модульная котельная для детского сада на 150 мест до 0,5 МВт (М); 16) Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест до 0,5 МВт (М); 17) Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест до 0,5 МВт (М); 18) Блочно-модульная котельная для спортивно-оздоровительного комплекса до 1 МВт (М);
--	--	--	--	-------------	---	---

						<p>19) Блочно-модульная котельная для культурного центра с библиотекой на 800 мест до 1 МВт (М);</p> <p>20) Блочно-модульная котельная для культурного центра с библиотекой на 800 мест до 1 МВт (М);</p> <p>21) Блочно-модульная котельная для культурного центра с библиотекой на 800 мест до 1 МВт (М);</p> <p>22) Блочно-модульная котельная для культурного центра с библиотекой на 800 мест до 1 МВт (М);</p> <p>23) Пункт редуцирования газа 2 объекта (М);</p> <p>24) Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (М)</p>
2	701010102	Зона застройки малоэтажными	Территории с преобладанием малоэтажного жилищного фонда в	Существующий	26,22	

		<p>жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</p>	<p>общей структуре застройки. Как правило, в границах зон возможно присутствие общественно-деловых объектов локального значения. Жилые объекты - не менее 75%. Общественные объекты - не более 25%. Производственные - сохранение в существующих параметрах.</p>	Планируемый	242,62	<ol style="list-style-type: none"> 1) Детский сад на 180 мест (М); 2) Детский сад на 180 мест (М); 3) Детский сад на 160 мест (М); 4) Детский сад на 160 мест (М); 5) Детский сад на 160 мест (М); 6) Детский сад на 160 мест (М); 7) Детский сад на 160 мест (М); 8) Детский сад на 160 мест (М); 9) Общеобразовательная школа на 1224 места (М); 10) Общеобразовательная школа на 1224 места (М); 11) Культурный центр с библиотекой (М); 12) Спортивные залы при новой школе на 1224 места (М); 13) Спортивные залы при новой школе на 1224 места (М); 14) Плоскостные спортивные объекты при новой школе на 1224 места (М); 15) Плоскостные спортивные объекты при новой школе на 1224 места (М); 16) Спортивно-оздоровительный комплекс (со спортивными залами и плавательным бассейном) (М); 17) Плоскостные спортивные сооружения (М); 18) Спортивная площадка (М); 19) Детская площадка (М); Спортивная площадка (М); 20) Детская площадка (М); 21) Участковый пункт полиции (Р); 22) Водозабор 5000 куб.м/сут. (М); 23) Блочно-модульная котельная для поликлиники до 1МВт (М); 24) Блочно-модульная котельная для общеобразовательной школы на 1224 места до 1 МВт (М);
--	--	--	--	-------------	--------	---

						<p>25) Блочно-модульная котельная для общеобразовательной школы на 1224 места до 1 МВт (М);</p> <p>26) Блочно-модульная котельная для детского сада на 180 мест до 0,5 МВт (М);</p> <p>27) Блочно-модульная котельная для детского сада на 180 мест до 0,5 МВт (М);</p> <p>28) Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест до 0,5 МВт (М);</p> <p>29) Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест до 0,5 МВт (М);</p> <p>30) Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест до 0,5 МВт (М);</p> <p>31) Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест до 0,5 МВт (М);</p> <p>32) Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест до 0,5 МВт (М);</p> <p>33) Блочно-модульная котельная для детского сада на 160 мест до 0,5 МВт (М);</p> <p>34) Блочно-модульная котельная для спортивно-оздоровительного комплекса до 2 МВт (М);</p> <p>35) Блочно-модульная котельная для культурного центра с библиотекой на 7640 мест до 3 МВт (М);</p> <p>36) Пункт редуцирования газа 2 объекта (М);</p> <p>37) Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (М)</p>
3	701010301	Многофункциональная	Территории смешанного размещения объектов общественного и жилого назначения. Территории с преобладанием жилой застройки, в границах	Существующий	32,38	1) Блочно-модульная котельная для футбольного манежа до 14 МВт (М);

		общественно-деловая зона	которых расположены крупные общественные объекты.	Планируемый	25,85	1) Детский сад на 150 мест (М); 2) Досуговый центр с библиотекой (М); 3) Досуговый центр (М); 4) ЗАГС (М); 5) Блочно-модульная котельная для детского сада на 150 мест до 0,5 МВт; 6) Блочно-модульная котельная для досугового центра на 700 мест до 1 МВт; 7) Блочно-модульная котельная для досугового центра с библиотекой на 700 мест до 1 МВт (М)
4	701010401	Производственная зона	Территории производственных объектов, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого преимущественно производственного назначения (в том числе технопарки, индустриальные парки, научно-производственные кластеры).	Существующий	30,64	
				Планируемый	41,29	1) Площадка перспективного развития промышленного производства до V класса опасности; 2) Площадка перспективного развития промышленного производства до V класса опасности с.Верхний Услон
5	701010402	Коммунально-складская зона	Территории существующих коммунальных объектов, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого, преимущественно коммунального назначения (в том числе производственные объекты V класса опасности) Жилые объекты-сохранение в существующих параметрах. Общественные объекты-не более 60%. Производственные – не менее 40%.	Существующий	5,87	
6	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Территории размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе тепловые электростанции, водозаборы, очистные сооружения).	Существующий	8,18	1) Канализационные очистные сооружения 700 куб.м/сут. (М)

				Планируемый	2,24	1) Канализационная насосная станция 2500 куб.м/сут. (М)
7	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Территории размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе отводы железных дорог, аэропорты, аэродромы, объекты обслуживания транспортной инфраструктуры и территории автомобильных дорог.	Существующий	16,85	
8	701010502	Зона садоводства, огородничества	Территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в том числе на категории земель сельскохозяйственного назначения.	Существующий	244,49	
9	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Территории свободные от застройки, предназначенные для сельскохозяйственного использования без размещения объектов капитального строительства.	Существующий	1127,48	1) Канализационные очистные сооружения 5000 куб.м/сут. (М)
10	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории размещения объектов сельскохозяйственных предприятий и сопутствующих объектов сельскохозяйственной деятельности.	Существующий	51,47	
11	701010600	Зоны рекреационного назначения	Территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природного назначения).	Существующий	139,08	
				Планируемый	51,43	1) Природно-познавательный туризм (М)
12	701010602	Зона отдыха	Территории размещения специальных объектов рекреационного назначения (объекты отдыха и туризма; профилактории, санаторно-лечебные учреждения и иные).	Существующий	10,88	
13	701010605	Зона лесов	Территории природоохранного назначения, в том числе территории крупных лесных массивов, особо охраняемые природные территории, а также природные территории, с ограниченной антропогенной нагрузкой.	Существующий	1532,65	
14	701010701	Зона кладбищ		Существующий	7,37	

			Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.	Планируемый	6,22	
15	701010900	Зона акваторий	Территории, в границах которых расположены водные объекты	Существующий	1438,31	
16	701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Территории размещения скотомогильников и полигонов твердых коммунальных отходов.	Существующий	5,96	
17	701010700	Зона озелененных территорий специального назначения	Территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, предназначенные для благоустройства в рекреационных целях (парки, скверы, бульвары, площади, набережные и иные озелененные территории общего пользования) с размещением ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга; территории объектов санаторного-курортной деятельности, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания и спортивного назначения. Минимально допустимый уровень обеспеченности населения – 4,4 кв. м/чел.) Максимально допустимый уровень территориальной доступности для населения– не устанавливается	Планируемый	66,49	
18	701010800	Зона режимных территорий	Территории размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Планируемый	24,93	

19	701011000	Иные зоны	<p>Незастроенные территории естественных природных ландшафтов преимущественно без древесно-кустарниковой растительности, территории озеленения специального назначения. Использование в качестве территорий запаса, рекреационного и сельскохозяйственного назначения.</p> <p>При разработке документации по планировке территории допускается частичное использование в соответствии с функциональным назначением смежно расположенных зон иного типа на прилегающих к ним территориях (на площади не более 10% от площади смежных зон).</p> <p>Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии). На территории площадью не более 10% от площади смежно расположенных функциональных зон - в соответствии с параметрами данных зон.</p>	Существующий	5,51	
----	-----------	-----------	---	--------------	------	--

