



П Р И К А З

№ 34510

Б О Е Р Ы К

« 27 » 02 2026

О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования «Большекабанское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Большекабанское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан» от 20.01.2026 № 72/о

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 30.01.2026 № 118/о «О подготовке проекта внесения изменений в проект генерального плана муниципального образования «Большекабанское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний от 30.01.2026 по 16.02.2026, заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.02.2026 № 10-53/2192, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Генеральный план муниципального образования «Большекабанское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный приказом Министерства строительства,

архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 20.01.2026 № 72/о «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Большекабанское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан» изменение, изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А.Маматовой) обеспечить: направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Лаишевского 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 № 39570

**Генеральный план муниципального образования «Большекабанское  
сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики  
Татарстан**

## СОСТАВ

№ п/п	Наименование документации / чертежа	Масштаб/ Формат
1	Том 1. Генеральный план	
1.1	Положение о территориальном планировании	Том, А4
1.2	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Социальная инфраструктура. Природно-рекреационный каркас. Объекты в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:10 000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура	М 1:10 000
1.4	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура	М 1:10 000
1.5	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	М 1:10 000
1.6	Карта функциональных зон	М 1:10 000
1.7	Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов) (не приводятся)	Том, А4
2	Том 2. Материалы по обоснованию Генерального плана (не приводятся)	
2.1	Основные направления социально-экономического развития	Том, А4
2.2	Планировочная организация территории	Том, А4
2.2.1	Карта современного использования территории	М 1:10 000
2.3	Обоснование размещения объектов социальной инфраструктуры	Том, А4
2.4	Обоснование размещения объектов транспортной инфраструктуры	Том, А4
2.5	Обоснование мероприятий по развитию системы коммунальной инфраструктуры	Том, А4
2.6	Охрана окружающей среды	Том, А4
2.6.1	Карта зон с особыми условиями использования территорий и иных ограничений градостроительного развития территории	М 1:10 000
2.6.2	Карта границ лесничеств	М 1:10 000

№ п/п	Наименование документации / чертежа	Масштаб/ Формат
2.7	Обоснование мероприятий по развитию природно-рекреационного каркаса	Том, А4
2.8	Обоснование мероприятий по инженерной подготовке территорий	Том, А4
2.9	Перечень мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Том, А4
2.9.1	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, перечень мероприятий гражданской обороны	М 1:10 000
2.10	Обоснование изменения границ населенных пунктов	Том, А4
2.11	Основные технико-экономические показатели генерального плана	Том, А4

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БОЛЬШЕКАБАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том 1

г.Казань

2026 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	4
1.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТА.....	4
1.2. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОБРАЗОВАНИЯ.....	6
1.3. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА .....	9
1.4. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА .....	12
1.5. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА .....	15
1.6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	16
1.7. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА.....	17
1.8. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЭЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗО- И ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ.....	18
1.9. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ И ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА .....	23
1.10. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	24
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	26
2.1. ПЕРЕЧЕНЬ И ОПИСАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	28
2.2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	32
2.3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В ЧАСТИ УСЛОВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....	50

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 в области транспорта

Таблица 1.1.1

№	Наименование объекта (назначение объекта)	Местоположение объекта	Статус объекта	Основные характеристики объекта		
				Протяженность, км	Минимальное число полос в двух направлениях	Минимальная ширина транспортного коридора <sup>1</sup> , м
Автомобильные дороги общего пользования. Улицы и дороги сельских поселений						
Автомобильные дороги местного значения <sup>2</sup>						
1.1.1	А.д. №24.4.41	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,51	2	15
1.1.2	А.д. №24.4.44	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,05	2	15
1.1.3	А.д. №24.4.46	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,76	2	15
1.1.4	А.д. №4.1	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,19	2	15
1.1.5	А.д. №4.2	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,25	2	15
1.1.6	А.д. №4.3	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,03	2	15
1.1.7	Подъезд к оптовым складам	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к реконструкции	0,57	2	15
1.1.8	Подъезд к асфальтобетонному заводу	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к реконструкции	0,66	2	15

1.1.9	Тагашево - Куюки	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	1,53	2	15
Улицы и дороги сельских населенных пунктов						
1.1.10	Проезд №1.1	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	1,22	2	15
1.1.11	Проезд №1.2	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,31	2	15
1.1.12	Проезд №1.3 (ул. Семейная)	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,54	2	15
1.1.13	Проезд №1.4	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,17	2	15
1.1.14	Проезд №1.5	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,14	2	15
1.1.15	Проезд №2.1	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,07	2	15

Примечание:

<sup>1</sup> Под «шириной транспортного коридора» настоящим генеральным планом понимается:

- для автомобильных дорог: ширина полосы отвода автомобильной дороги;

- для улично-дорожной сети: ширина в красных линиях.

<sup>2</sup>Строительство и (или) реконструкция автомобильных дорог и искусственных сооружений возможны после их включения в документы вышестоящего уровня, соответствующие стратегии/программы.

## 1.2. Сведения о потребностях в объектах местного значения в области образования

Таблица 1.2.1

№	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность	
					расчетная потребность для функциональной зоны <sup>1</sup>	расчетная потребность для группы функциональных зон
1.2.1	Дошкольные образовательные организации	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	105 мест	367 мест
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	113 мест	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	32 места	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	117 мест	
1.2.2	Дошкольные образовательные организации	с.Большие Кабаны	101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	58 мест	637 мест
			101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	53 места	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	166 мест	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	85 мест	
			101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	49 мест	
			101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	35 мест	
			101/12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	110 мест	
			101/13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	81 место	

№	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность	
					расчетная потребность для функциональной зоны <sup>1</sup>	расчетная потребность для группы функциональных зон
1.2.3	Общеобразовательные организации	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	135 мест	469 мест
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	144 места	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	41 место	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	149 мест	
1.2.4	Общеобразовательные организации	с.Большие Кабаны	101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	74 мест	812 мест
			101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	68 мест	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	212 мест	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	108 мест	
			101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	62 мест	
			101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	45 мест	
			101/12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	140 мест	
			101/13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	103 места	
1.2.5		с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	35 мест	123 места

№	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность	
					расчетная потребность для функциональной зоны <sup>1</sup>	расчетная потребность для группы функциональных зон
1.2.6	Организации дополнительного образования	с.Большие Кабаны	101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	38 мест	288 мест
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	11 мест	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	39 мест	
			101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	19 мест	
			101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	18 мест	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	55 мест	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	28 мест	
			101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	16 мест	
			101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	12 мест	
			101/12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	37 мест	
			101/13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	103 места	

<sup>1</sup>Расчетная потребность включает в себя места в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристики и местоположение планируемых объектов местного значения в области образования определяются при реализации генерального плана. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах местного значения в области образования не устанавливаются.

## 1.3. Сведения о потребностях в объектах местного значения в области культуры и искусства

Таблица 1.3.1

№	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность	
					расчетная потребность для функциональной зоны <sup>1</sup>	расчетная потребность для группы функциональных зон
1.3.1	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	123 места	429 мест
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	132 мест	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	37 мест	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	137 мест	
1.3.2	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	с.Большие Кабаны	101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	68 мест	742 места
			101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	62 мест	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	194 мест	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	99 мест	
			101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	56 мест	
			101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	41 место	
			101/12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	128 мест	
			101/13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	94 места	

№	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность	
					расчетная потребность для функциональной зоны <sup>1</sup>	расчетная потребность для группы функциональных зон
1.3.3	Объекты культурно-просветительного назначения (библиотеки)	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	12320 экземпляров	42938 экземпляров
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	13216 экземпляров	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	21 экземпляров	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3710 экземпляров	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	13671 экземпляров	
1.3.4	Объекты культурно-просветительного назначения (библиотеки)	с.Большие Кабаны	101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	6804 экземпляров	66192 экземпляров
			101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	6188 экземпляров	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	19383 экземпляров	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	9919 экземпляров	
			101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	5663 экземпляров	
			101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	4060 экземпляров	
			101/12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	12831 экземпляров	
			101/13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	9409 экземпляров	

<sup>1</sup>Расчетная потребность включает в себя места в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристики и местоположение планируемых объектов местного значения в области культуры и искусства определяются при реализации генерального плана. Зоны с особыми

условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах местного значения в области культуры и искусства не устанавливаются.

## 1.4. Сведения о потребностях в объектах местного значения в области физической культуры и спорта

Таблица 1.4.1

№	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность	
					расчетная потребность для функциональной зоны <sup>1</sup>	расчетная потребность для группы функциональных зон
1.4.1	Спортивные залы общего пользования	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	387 кв.м площади пола	1350 кв.м площади пола
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	415 кв.м площади пола	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1 кв.м площади пола	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	117 кв.м площади пола	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	430 кв.м площади пола	
1.4.2	Спортивные залы общего пользования	с.Большие Кабаны	101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	214 кв.м площади пола	2334 кв.м площади пола
			101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	194 кв.м площади пола	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	609 кв.м площади пола	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	311 кв.м площади пола	
			101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	178 кв.м площади пола	
			101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	128 кв.м площади пола	
			101/12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	404 кв. м площади пола	
			101/13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	296 кв. м площади пола	

№	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность	
					расчетная потребность для функциональной зоны <sup>1</sup>	расчетная потребность для группы функциональных зон
1.4.3	Плоскостные спортивные сооружения	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,35 гектар	1,23 гектара
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,38 гектар	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,11 гектар	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,39 гектар	
1.4.4	Плоскостные спортивные сооружения	с.Большие Кабаны	101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,19 гектар	2,12 гектара
			101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,18 гектар	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,55 гектар	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,28 гектар	
			101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,16 гектар	
			101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,12 гектара	
			101/12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,37 гектара	
			101/13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,27 гектара	
1.4.5	Плавательные бассейны	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	44 кв.м.зеркала воды	153 кв.метра зеркала воды

№	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Расчетная потребность	
					расчетная потребность для функциональной зоны <sup>1</sup>	расчетная потребность для группы функциональных зон
1.4.6	Плавательные бассейны	с.Большие Кабаны	101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	47 кв.м.зеркала воды	266 кв.метра зеркала воды
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	13 кв.м.зеркала воды	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	49 кв.м.зеркала воды	
			101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	24 кв.м.зеркала воды	
			101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	22 кв.м.зеркала воды	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	69 кв.м.зеркала воды	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	36 кв.м.зеркала воды	
			101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	20 кв.м.зеркала воды	
			101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	15 кв.м.зеркала воды	
			101/12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	46 кв.м.зеркала воды	
			101/13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	34 кв.м.зеркала воды	

<sup>1</sup>Расчетная потребность включает в себя количество кв. метров площади пола спортивных залов, количество кв. метров зеркала воды плавательных бассейнов, количество гектаров плоскостных спортивных сооружений в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристики и местоположение планируемых объектов физической культуры и спорта определяется при реализации генерального плана. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах местного значения в области физической культуры и спорта не устанавливаются.

1.5. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения в области охраны общественного порядка

Таблица 1.5.1

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта
1	Участковый пункт полиции	с.Малые Кабаны	101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1 объект
2	Участковый пункт полиции	с.Большие Кабаны	101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1 объект

1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения в области ритуальной деятельности

Таблица 1.6.1

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Местоположение	Характеристика объекта
1.6.1	Кладбище традиционного захоронения	Возле с.Большие Кабаны	0,2655 га

## 1.7. Сведения о потребности в объектах местного значения в области природно-рекреационного каркаса

Таблица 1.7.1

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Местоположение	Расчетная потребность <sup>1</sup>	
			Тип объекта	Минимальная площадь объекта, га
1.7.1	Тематический парк	с. Малые Кабаны	Тематический парк	7,36
1.7.2		с. Большие Кабаны		12,73

<sup>1</sup>Расчетная потребность включает в себя территории существующих объектов местного значения. Характеристики и местоположение планируемых объектов могут быть уточнены при разработке документации по планировке территории

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

Таблица 1.8.1

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
Водоснабжение					
1.8.1.1	Сети водоснабжения	с. Малые Кабаны	-	Планируемый к строительству	6,75 км
1.8.1.2	Водозабор подземных вод	с. Большие Кабаны	101/9	Планируемый к строительству	360 куб.м/сут
1.8.1.3	Сети водоснабжения	с. Большие Кабаны	-	Планируемый к строительству	14,41 км
1.8.1.4	Водозабор подземных вод	с. Большие Кабаны	101/6	Планируемый к строительству	200 куб.м/сут
1.8.1.5	Водозабор подземных вод	с. Большие Кабаны	501/20	Планируемый к строительству	200 куб.м/сут
1.8.1.6	Водозабор подземных вод	с. Большие Кабаны	101/11	Планируемый к строительству	150 куб.м/сут
1.8.1.7	Водозабор подземных вод	с. Большие Кабаны	101/12	Планируемый к строительству	470 куб.м/сут
1.8.1.8	Водозабор подземных вод	Большекабанское СП	401/1	Планируемый к строительству	100 куб.м/сут
1.8.1.9	Водозабор подземных вод	Большекабанское СП	402/3	Планируемый к строительству	100 куб.м/сут
1.8.1.10	Водозабор подземных вод	Большекабанское СП	300/5	Планируемый к строительству	50 куб.м/сут
1.8.1.11	Сети водоснабжения	Большекабанское СП	-	Планируемый к строительству	4,74 км
1.8.1.12	Водозабор подземных вод	с. Большие Кабаны	101/13	Планируемый к размещению	400 куб.м/сут
Водоотведение					
1.8.2.1	Канализационная насосная станция	с. Малые Кабаны	101/7, 101/8	Планируемый к строительству	50 куб.м/сут.
1.8.2.2	Сети водоотведения	с. Малые Кабаны	-	Планируемый к строительству	2,35 км
1.8.2.3	Канализационная насосная станция	с. Большие Кабаны	501/20	Планируемый к строительству	25 куб.м/сут
1.8.2.4	Сети водоотведения	с. Большие Кабаны	-	Планируемый к строительству	14,72 км
1.8.2.5	Очистные сооружения канализации	Большекабанское СП	401/1	Планируемый к строительству	20 куб.м/сут
1.8.2.6	Очистные сооружения канализации	Большекабанское СП	300/5	Планируемый к строительству	20 куб.м/сут
1.8.2.7	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Малые Кабаны	101/7	Планируемый к строительству	0,02 куб.м/сут
1.8.2.8	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Кабаны	101/9	Планируемый к строительству	0,02 куб.м/сут
1.8.2.9	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Кабаны	501/20	Планируемый к строительству	0,02 куб.м/сут

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
1.8.2.10	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Кабаны	101/11	Планируемый к строительству	0,02 куб.м/сут
1.8.2.11	Очистные сооружения дождевой канализации	Большекабанское СП	401/1	Планируемый к строительству	0,02 куб.м/сут
1.8.2.12	Очистные сооружения дождевой канализации	Большекабанское СП	300/5	Планируемый к строительству	0,02 куб.м/сут
1.8.2.13	Канализационная насосная станция	с. Большие Кабаны	101/11	Планируемый к строительству	15 куб.м/сут
1.8.2.14	Канализационная насосная станция	с. Большие Кабаны	101/12	Планируемый к строительству	50 куб.м/сут
1.8.2.15	Сети водоотведения	Большекабанское СП	-	Планируемый к строительству	4,78 км
1.8.2.16	Очистные сооружения канализации	Большекабанское СП	402/3	Планируемый к строительству	50 куб.м/сут
1.8.2.17	Очистные сооружения дождевой канализации	Большекабанское СП	402/3	Планируемый к строительству	0,02 куб.м/сут
1.8.2.18	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Кабаны	101/12	Планируемый к строительству	0,02 куб.м/сут
1.8.2.19	Канализационная насосная станция	с. Большие Кабаны	101/13	Планируемый к размещению	50 куб.м/сут
1.8.2.20	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Кабаны	101/13	Планируемый к размещению	0,02 куб.м/сут
<b>Теплоснабжение</b>					
1.8.3.1	Блочно-модульная котельная (БМК)	с. Большие Кабаны	300/3	Планируемый к строительству	2 Гкал/ч
1.8.3.2	Блочно-модульная котельная (БМК)	с. Большие Кабаны	300/4	Планируемый к строительству	2 Гкал/ч
1.8.3.3	Блочно-модульная котельная (БМК)	с. Большие Кабаны	300/5	Планируемый к строительству	20 Гкал/ч
1.8.3.4	Блочно-модульная котельная (БМК)	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к строительству	6 Гкал/ч
1.8.3.5	Блочно-модульная котельная (БМК)	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к строительству	6 Гкал/ч
1.8.3.6	Блочно-модульная котельная (БМК)	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к строительству	6 Гкал/ч
1.8.3.7	Блочно-модульная котельная (БМК)	с. Большие Кабаны	402/3	Планируемый к строительству	12 Гкал/ч
<b>Газоснабжение</b>					
1.8.4.1	Сети газоснабжения высокого давления	Большекабанское сельское поселение	-	Планируемый к строительству	8,5 км
1.8.4.2	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	1500 куб.м/ч
1.8.4.3	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	1500 куб.м /ч
1.8.4.4	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	101/9	Планируемый к строительству	1500 куб.м /ч

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
1.8.4.5	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	101/11	Планируемый к строительству	500 куб.м /ч
1.8.4.6	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	101/10	Планируемый к строительству	1000 куб.м /ч
1.8.4.7	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	300/5	Планируемый к строительству	3000 куб.м /ч
1.8.4.8	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к строительству	1000 куб.м /ч
1.8.4.9	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к строительству	1000 куб.м /ч
1.8.4.10	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к строительству	1000 куб.м /ч
1.8.4.11	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	101/12	Планируемый к строительству	1500 куб.м /ч
1.8.4.12	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	402/3	Планируемый к строительству	1500-2000 куб.м /ч
1.8.4.13	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	с. Большие Кабаны	101/13	Планируемый к размещению	1500-2000 куб.м /ч
Электроснабжение					
1.8.5.1	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/7	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.2	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/7	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.3	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.4	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.5	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.6	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.7	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/9	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.8	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/9	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.9	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/9	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.10	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/10	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.11	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/10	Планируемый к размещению	0,63 МВА
1.8.5.12	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/11	Планируемый к размещению	1,0 МВА

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
1.8.5.13	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/12	Планируемый к размещению	1,25 МВА
1.8.5.14	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/12	Планируемый к размещению	1,25 МВА
1.8.5.15	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/13	Планируемый к размещению	1,0 МВА
1.8.5.16	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/13	Планируемый к размещению	1,0 МВА
1.8.5.17	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	300/2	Планируемый к размещению	1,25 МВА
1.8.5.18	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	300/3	Планируемый к размещению	1,25 МВА
1.8.5.19	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	300/3	Планируемый к размещению	1,25 МВА
1.8.5.20	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	300/4	Планируемый к размещению	2,0 МВА
1.8.5.21	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	300/5	Планируемый к размещению	2,5 МВА
1.8.5.22	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	300/5	Планируемый к размещению	2,5 МВА
1.8.5.23	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	300/5	Планируемый к размещению	2,5 МВА
1.8.5.24	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	300/5	Планируемый к размещению	2,5 МВА
1.8.5.25	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	300/5	Планируемый к размещению	2,5 МВА
1.8.5.26	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к размещению	4,0 МВА
1.8.5.27	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к размещению	4,0 МВА
1.8.5.28	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к размещению	4,0 МВА
1.8.5.29	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к размещению	4,0 МВА
1.8.5.30	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к размещению	4,0 МВА
1.8.5.31	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к размещению	4,0 МВА
1.8.5.32	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к размещению	2,5 МВА

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
1.8.5.33	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к размещению	2,5 МВА
1.8.5.34	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/1	Планируемый к размещению	2,5 МВА
1.8.5.35	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/3	Планируемый к размещению	2,0 МВА
1.8.5.36	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	401/3	Планируемый к размещению	1,25 МВА
1.8.5.37	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	402/3	Планируемый к размещению	3,250 МВА
1.8.5.38	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	405/12	Планируемый к размещению	2,0 МВА
1.8.5.39	Линии электропередачи 10 кВ	Большекабанское сельское поселение	-	Планируемый к размещению	22,34 км
1.8.5.40	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/5	Планируемый к размещению	2,0 МВА
1.8.5.41	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/6	Планируемый к размещению	2,0 МВА
1.8.5.42	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/6	Планируемый к размещению	2,0 МВА
1.8.5.43	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	405/7	Планируемый к размещению	2,0 МВА
1.8.5.44	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/6	Планируемый к размещению	2,0 МВА

1.9. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Таблица 1.9.1

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта
1.9.1	Пожарный пирс	с. Большие Кабаны	501/20	Зона сельскохозяйственных угодий	12x12 метров

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

Таблица 1.10.1

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Статус объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1.	Кладбище традиционного захоронения	Планируемое к размещению	Ориентировочная санитарно-защитная зона 50 м (п. 12.5.2. таблица 7.1 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)).
2.	Водозабор подземных вод	Планируемый к строительству	Организация зон санитарной охраны водозабора в составе трех поясов (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10). Соблюдение режимов зон санитарной охраны водозабора.
3.	Канализационная насосная станция	Планируемый к строительству	Ориентировочная санитарно-защитная зона 15 м (пункт 13.5.1 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
4.	Очистные сооружения канализации	Планируемый к строительству	Ориентировочная санитарно-защитная зона 15 м (пункт 13.5.1 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
5.	Блочно-модульная котельная (БМК)	Планируемый к строительству	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,II 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).

6.	Сети газоснабжения высокого давления	Планируемые к строительству	Охранная зона 2 м ( пункт 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878).
7.	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Планируемый к строительству	Охранная зона 10 м (пункт 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878).
8.	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Планируемая к строительству	Охранная зона 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
9.	Линия электропередач 10кВ	Планируемая к строительству	Охранная зона 10 м ( Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

## 2. Параметры функциональных зон

Функциональные зоны настоящего генерального плана установлены в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 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 7 декабря 2016 г. № 793» (далее – Приказ № 10).

В соответствии с частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяется градостроительными регламентами в составе правил землепользования и застройки.

Каждая функциональная зона, установленная в генеральном плане, имеет цифровой индекс (код зоны), соответствующий описанию типа функциональной зоны, и уникальный порядковый номер.

В соответствии с Приказом № 10 для каждой функциональной зоны установлен статус, который определяется следующими условиями:

- существующие функциональные зоны установлены для застроенных территорий с минимальным потенциалом развития и реорганизации, для которых не предполагается изменение фактических функциональных типов использования территории. Также статус «существующие функциональные зоны» установлен для зон природно-рекреационного типа, зон садоводств и огородничеств, специальных и иных зон;
- планируемые функциональные зоны установлены для незастроенных и частично застроенных территорий, в границах которых планируется новое строительство объектов жилого и нежилого назначения.

Установление типов функциональных зон определяется на основе фактического и планируемого использования территории, преобладающих видов разрешенного использования земельных участков, исходя из существующего или планируемого соотношения общей площади объектов различного функционального назначения.

Перечень функциональных зон установлен в целях обеспечения максимально эффективного использования территории поселения за счет сбалансированного взаиморасположения объектов различной типологии.

Функциональные зоны установлены в соответствии с процентным соотношением существующих функций для застроенных территорий и планируемых функций для проектной застройки, указанным в описании зон.

Перечень и описание установленных в генеральном плане функциональных зон приведены в таблице 2.1.1 в соответствии с картой функциональных зон.

Для всех функциональных зон возможно размещение объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения в части инженерной инфраструктуры.

Для функциональных зон, допускающих жилищное строительство, рассчитана общая потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан, указаны существующий объем социальных объектов и дефицит в объектах социальной инфраструктуры.

Максимальный объем нежилого фонда, его типология в границах функциональных зон устанавливаются на последующих стадиях проектирования (документация по планировке территории, проектная документация) исходя из требований с республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан и иных нормативных правовых актов в сфере градостроительства, а также режимов установленных зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) в соответствии с действующим законодательством.

Параметры функциональных зон представлены в таблице 2.2.1

Осуществление нового строительства жилых и нежилых объектов в функциональных зонах независимо от типа зон допустимо только при соблюдении требований и ограничений, устанавливаемых режимами тех или иных зон с особыми условиями использования территории в соответствии с действующим законодательством.

Параметры функциональных зон представлены в таблице 2.2.1 настоящего генерального плана.

Осуществление нового строительства жилых и нежилых объектов в функциональных зонах независимо от типа зон допустимо только при соблюдении требований и ограничений, устанавливаемых режимами тех или иных ЗОУИТ в соответствии с действующим законодательством. Параметры функциональных зон в части условий реализации проектных решений в границах таких функциональных зон приведены в таблице 2.3.1 настоящего генерального плана.

Условия реализации застройки могут быть уточнены в составе проектов планировки территории. Возможно установление иных условий, не предусмотренных настоящим генеральным планом, в составе правил землепользования и застройки.

## 2.1. Перечень и описание функциональных зон

Таблица 2.1.1

Индекс зоны	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
101	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Территории с преобладанием индивидуальной и блокированной жилой застройки в общей структуре застройки. Как правило, в границах зон отсутствуют крупные общественно-деловые объекты. Жилые объекты – не менее 75%.            Общественные объекты – не более 25%.            Производственные – сохранение в существующих параметрах.</p>
300	701010300	Общественно-деловые зоны	<p>Территории с преобладанием объектов общественно-делового назначения, не предусматривающие размещение новой жилой застройки. Крупные территориально обособленные объекты общественного назначения (торгово-развлекательные центры, спортивные комплексы, объекты здравоохранения, культуры и искусства и иные крупные общественные объекты).            Производственные территории частичной трансформации, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых планируется размещение объектов нежилого, преимущественно общественного назначения.            Жилые объекты - только сохранение существующих.            Общественные объекты - не менее 50%.            Производственные объекты - сохранение в существующих параметрах.</p>
401	701010401	Производственная зона	<p>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).</p>

Индекс зоны	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
			<p>Жилые объекты – только сохранение существующих.            Общественные объекты – не более 50%.            Производственные – не менее 50%.</p>
402	701010402	Коммунально-складская зона	<p>Территории существующих коммунально-складских 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 коммунально-складского назначения (в том числе производственные объекты V класса опасности).            Жилые объекты – только сохранение существующих.            Общественные объекты – не более 50%.            Производственные объекты – не менее 50%.</p>
404	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	<p>Территории размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе тепловые электростанции, водозаборы, очистные сооружения).            Жилые объекты - только сохранение существующих.            Общественные объекты - в соответствии с технологической потребностью.            Производственные объекты - в соответствии с технологической потребностью.</p>
405	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	<p>Территории размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе отводы железных дорог, аэропорты, аэродромы, объекты обслуживания транспортной инфраструктуры и территории автомобильных дорог.            Жилые объекты - только сохранение существующих.            Общественные объекты - в соответствии с технологической потребностью.            Производственные объекты - в соответствии с технологической потребностью.</p>

Индекс зоны	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
500	701010500	Зоны сельскохозяйственного использования	Территории, свободные от застройки, предназначенные для сельскохозяйственного использования без размещения объектов капитального строительства.
501	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Территории предназначенные для сельскохозяйственного использования без размещения объектов капитального строительства (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.
503	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории размещения объектов сельскохозяйственных предприятий и сопутствующих объектов сельскохозяйственной деятельности (в том числе крестьянские (фермерские) хозяйства).
600	701010600	Зоны рекреационного назначения	Территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природного назначения). Озелененные территории общего пользования могут также включаться в границы функциональных зон иного типа.
605	701010605	Зона лесов	Территории природоохранного назначения за границами населенного пункта, в том числе территории крупных лесных массивов, особо охраняемые природные территории, а также природные территории, с ограниченной антропогенной нагрузкой.
701	701010701	Зона кладбищ	Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков, а также иных зданий и сооружений, предназначенных для осуществления погребения умерших.

Индекс зоны	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
800	701010800	Зона режимных территорий	Территории размещения режимных объектов с ограниченным доступом (объекты Министерства обороны РФ и Федеральной службы исполнения наказаний).
900	701010900	Зона акваторий	Территории, в границах которых расположены водные объекты.
1000	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>

## 2.2. Параметры функциональных зон

Таблица 2.2.1

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
В границах населенного пункта с. Малые Кабаны						
101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	677	-	69,65	-
101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	726	-	96,10	-
101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	1	-	1,81	-
101/7 <sup>5</sup>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	204	-	34,07	1.Канализационная насосная станция (М); 2.Очистные сооружения дождевой канализации (М); 3. Трансформаторная подстанция (М) – 2 шт.
101/8 <sup>5</sup>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	751	-	123,96	1.Участковый пункт полиции (М);

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
						2. Пункт редуцирования газа (М)- 2шт; 3.Трансформаторная подстанция (М) – 4 шт.;
300/2	Общественно-деловые зоны	Планируемый	-	-	4,35	4.Канализационная насосная станция (М) 1. Трансформаторная подстанция (М)
300/3	Общественно-деловые зоны	Планируемый	-	-	9,5	1.Источник тепловой энергии (М); 2. Трансформаторная подстанция (М) – 2 шт.
300/4	Общественно-деловые зоны	Планируемый	-	-	7,79	1.Источник тепловой энергии (М); 2. Трансформаторная подстанция (М).
404/2	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,08	-
600/1	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	0,25	-

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
600/5	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	8,37	-
900/1	Зона акваторий	Существующий	-	-	1,24	-
1000/1	Иные зоны	Существующий	-	-	11,8	-
1000/2	Иные зоны	Существующий	-	-	0,72	-
1000/3	Иные зоны	Существующий	-	-	0,31	-
1000/4	Иные зоны	Существующий	-	-	5,69	-
В границах населенного пункта с. Большие Кабаны						
101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	374	-	43,62	-
101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	340	-	49,87	1. Участковый пункт полиции (М); 2. Трансформаторная подстанция (М).
101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	1065	-	101,77	1. Трансформаторная подстанция (М) – 3 шт. 2. Артезианская скважина (М)
101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	465	-	50,63	1. Водозабор подземных вод (М);

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
						2.Очистные сооружения дождевой канализации (М); 3.Пункт редуцирования газа (М); 4. Трансформаторная подстанция (М)-3 шт.
101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	311	-	46,43	1. Пункт редуцирования газа (М); 2.Трансформаторная подстанция (М) – 2 шт.
101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	223	-	32	1.Водозабор подземных вод (М); 2.Очистные сооружения дождевой канализации (М); 3.Пункт редуцирования газа (М); 4.Канализационная насосная станция (М);

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
						5. Трансформаторная подстанция (М)
101/12 <sup>5</sup>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	705	-	100,8	1. Пункт редуцирования газа (М); 2. Трансформаторная подстанция(м)- 2 шт; 3. Водозабор подземных вод (М); 4. Очистные сооружения дождевой канализации (М); 5. Канализационная насосная станция (М).
101/13 <sup>5</sup>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	517	-	73,8	1. Пункт редуцирования газа (М); 2. Трансформаторная подстанция (М) – 2 шт.; 3. Водозабор подземных вод (М);

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
						4. Очистные сооружения дождевой канализации (М); 5. Канализационная насосная станция (М).
300/1	Общественно-деловые зоны	Существующий	-	-	58,1	-
300/5	Общественно-деловые зоны	Планируемый	-	-	102,6	1.Водозабор подземных вод (М); 2.Очистные сооружения канализации (М); 3.Пункт редуцирования газа (М); 4.Источник тепловой энергии (М); 5.Трансформаторная подстанция (М) – 5шт.; 6.Очистные сооружения дождевой канализации (М)
402/3 <sup>5</sup>	Коммунально-складская зона	Планируемый	-	-	57,22	1.Водозабор подземных вод (М);

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
						2. Очистные сооружения дождевой канализации (М); 3. Пункт редуцирования газа (М); 4. Источник тепловой энергии (М); 5. Трансформаторная подстанция (М); 6. Очистные сооружения канализации (М).
500/1	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	80,43	-
500/2	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	1,47	-
500/3	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	11,96	-
600/2	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	12,04	-
600/3	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	0,16	-

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
600/4	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	0,5	-
900/2	Зона акваторий	Существующий	-	-	1,08	-
900/3	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,08	-
900/4	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,15	-
за границами населенных пунктов						
401/1	Производственная зона	Планируемый	-	-	638,06	1.Водозабор подземных вод (М); 2.Очистные сооружения канализации (М); 3.Пункт редуцирования газа (М)-3шт.; 4.Источник тепловой энергии (М) – 3шт.; 5.Трансформаторная подстанция (М)- 9шт; 6. Очистные сооружения дождевой канализации
401/2	Производственная зона	Планируемый	-	-	2,56	-
402/1	Коммунально-складская зона	Существующий	-	-	8,65	-

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
402/2	Коммунально-складская зона	Существующий	-	-	0,14	-
404/1	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	1,9	-
404/3	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,28	-
404/4	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	1,36	-
404/5	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	1,29	-
405/1	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	58,45	-
405/2	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	10,42	-
405/3	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	6,44	-
405/4	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,73	-
405/5	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	3,88	-
405/6	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	35,26	-
405/7	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	26,86	-

Индекс/ Номер функцион альной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
405/8	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,41	-
405/9	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,74	-
405/10	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	4,68	-
405/11	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	10,25	-
405/12	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	59,77	Трансформаторная подстанция (М)
501/1	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	18,5	-
501/2	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,05	-
501/3	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	5,58	-
501/4	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	3,09	-
501/5	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,08	-
501/6	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	26,77	-
501/7	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,46	-

Индекс/ Номер функциональ- ной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
501/8	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	17,07	-
501/9	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,2	-
501/10	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,98	-
501/11	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,35	-
501/12	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,26	-
501/13	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	2,62	-
501/14	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,27	-
501/15	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,95	-
501/16	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	63,82	-
501/17	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,31	-
501/18	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	11,76	-
501/19	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	10,78	-

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
501/20	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	19,89	1.Очистные сооружения дождевой канализации (М) 2.Артезианская скважина (М) 3.Канализационная насосная станция (М) 4. Пожарный пирс (М)
501/21	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	6,64	-
501/22	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	11,15	-
501/23	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,4	-
501/24	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	4,5	-
501/25	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,42	-
501/26	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,11	-
501/27	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,02	-
501/28	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,32	-

Индекс/ Номер функцион альной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
501/29	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	2,24	-
501/30	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,68	-
501/31	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	739,66	-
501/32	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	120,08	-
501/33	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,82	-
501/34	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,4	-
501/35	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,48	-
501/36	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	9,66	-
501/37	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,09	-
501/38	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	3,3	-
501/39	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,02	-
501/40	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,62	-

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
501/41	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,29	-
501/42	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,31	-
501/43	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,19	-
501/44	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,13	-
501/45	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,37	-
501/46	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,25	-
501/47	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	8,74	-
501/48	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,98	-
501/49	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,02	-
501/50	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,01	-
501/51	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,03	-
501/52	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,33	-

Индекс/ Номер функциональ- ной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
501/53	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,15	-
501/54	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,34	-
501/55	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,09	-
503/1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующий	-	-	11,68	-
503/2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующий	-	-	5,22	-
503/3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующий	-	-	3,2	-
605/1	Зона лесов	Существующий	-	-	4,21	-
605/2	Зона лесов	Существующий	-	-	8,82	-
605/3	Зона лесов	Существующий	-	-	2,06	-
605/4	Зона лесов	Существующий	-	-	5,12	-
605/5	Зона лесов	Существующий	-	-	1,22	-
605/6	Зона лесов	Существующий	-	-	0,01	-
605/7	Зона лесов	Существующий	-	-	0,64	-
605/8	Зона лесов	Существующий	-	-	0,76	-

Индекс/ Номер функциональ- ной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
605/9	Зона лесов	Существующий	-	-	2,13	-
605/10	Зона лесов	Существующий	-	-	3,77	-
605/11	Зона лесов	Существующий	-	-	0,25	-
605/12	Зона лесов	Существующий	-	-	0,29	-
605/13	Зона лесов	Существующий	-	-	0,11	-
605/14	Зона лесов	Существующий	-	-	119,57	-
701/1	Зона кладбищ	Существующий	-	-	1,39	-
701/2	Зона кладбищ	Существующий	-	-	2,15	-
701/3	Зона кладбищ	Планируемый	-	-	0,27	1.Объект ритуальной деятельности (М)
800/1	Зона режимных территорий	Существующий	-	-	2102,36	-
800/2	Зона режимных территорий	Планируемый	-	-	22,61	-
900/5	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,92	-
900/6	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,06	-
900/7	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,36	-
900/8	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,16	-
900/9	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,34	-
900/10	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,36	-
900/11	Зона акваторий	Существующий	-	-	1,69	-
900/12	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,59	-
900/13	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,91	-

Индекс/ Номер функциональной зоны на карте	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства <sup>1</sup>	Максимальная общая площадь квартир <sup>2</sup> , тыс. кв. метров	Площадь зоны <sup>3</sup> , га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов <sup>4</sup>
900/14	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,46	-
900/15	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,24	-
900/16	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,04	-
900/17	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,79	-
1000/5	Иные зоны	Существующий	-	-	0,05	-
1000/6	Иные зоны	Существующий	-	-	0,01	-

Примечание:

<sup>1</sup> Максимально допустимое количество земельных участков при застройке индивидуальными жилыми домами в границах функциональной зоны. В функциональных зонах со статусом «существующий» допускается увеличение количества земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) не более, чем на 10%;

<sup>2</sup> Максимально допустимая площадь жилищного фонда при застройке многоквартирными жилыми домами в границах функциональной зоны. В функциональных зонах со статусом «Существующий» допускается увеличение общей площади квартир не более, чем на 10%;

<sup>3</sup> При подготовке проекта планировки территории границы проекта планировки территории рекомендуется устанавливать кратными границам контуров функциональных зон. В случае, если границы проекта планировки территории не совпадают с границами функциональных зон, изменение параметров функциональной зоны происходит пропорционально изменению площади функциональной зоны, в границах которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;

<sup>4</sup> Сведения о потребностях в объектах социальной инфраструктуры приведены в пунктах 1.2 – 1.5 настоящего генерального плана. Сведения о потребностях в объектах местного значения в области природно-рекреационного каркаса приведены в пункте 1.7. Местоположение объектов местного значения и их характеристики определяются при реализации генерального плана.

<sup>5</sup> Функциональные зоны, освоение территории в границах которых требует особого контроля и комплексного подхода при проектировании с учетом обеспеченности транспортной, инженерной, социальной инфраструктурами и иных градостроительных ограничений. В отношении данных зон в правилах землепользования и застройки следует устанавливать территориальные зоны фактического использования территории с последующей разработкой и (или) актуализацией документации по планировке территории и (или) документации по планировке территории,

предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов. В границах данных функциональных зон помимо территориальных зон фактического использования допускается установление только территориальных зон, предназначенных для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, а также озелененных территорий общего пользования и природных территорий. Установление территориальных зон иных видов допускается исключительно в отношении освоенных территорий с существующей застройкой или при наличии действующего разрешения на строительство. Границы территориальных зон могут уточняться по границам земельных участков, постановленных на государственный кадастровый учет.

2.3. Параметры функциональных зон в части условий реализации проектных решений в зонах с особыми условиями использования территорий и иных ограничений градостроительного развития

Таблица 2.3

№ п/п	Индекс функциональной зоны	Порядковый номер функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территории и иные имеющиеся ограничения градостроительного развития территории, которые необходимо учитывать при реализации генерального плана
1	300	3	Установление, изменение, прекращение существования санитарно-защитных зон/санитарных разрывов объектов до территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в порядке, предусмотренном Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 (далее – Правила).
	101	10	
2	701	3	Организация санитарно-защитных зон проектируемых объектов до территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в порядке, предусмотренном Правилами
	405	10, 11, 12	Санитарно-защитная зона от объектов, планируемых к размещению в функциональной зоне и оказывающих воздействие на среду обитания человека, не должна выходить за пределы соответствующей функциональной зоны. В качестве исключения санитарно-защитные зоны могут частично выходить за ее пределы, но при этом не затрагивать территорию жилых, общественно-деловых, многофункциональных общественно-деловых функциональных зон, функциональных зон садоводства и огородничества, а также функциональных зон рекреационного назначения, установленных настоящим генеральным планом. Установление, изменение санитарно-защитных зон при размещении объектов необходимо осуществлять в соответствии с требованиями Правил
	402	3	
	401	1, 2	
3	7, 8, 9, 11	В первом поясе зоны санитарной охраны не допускаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных	

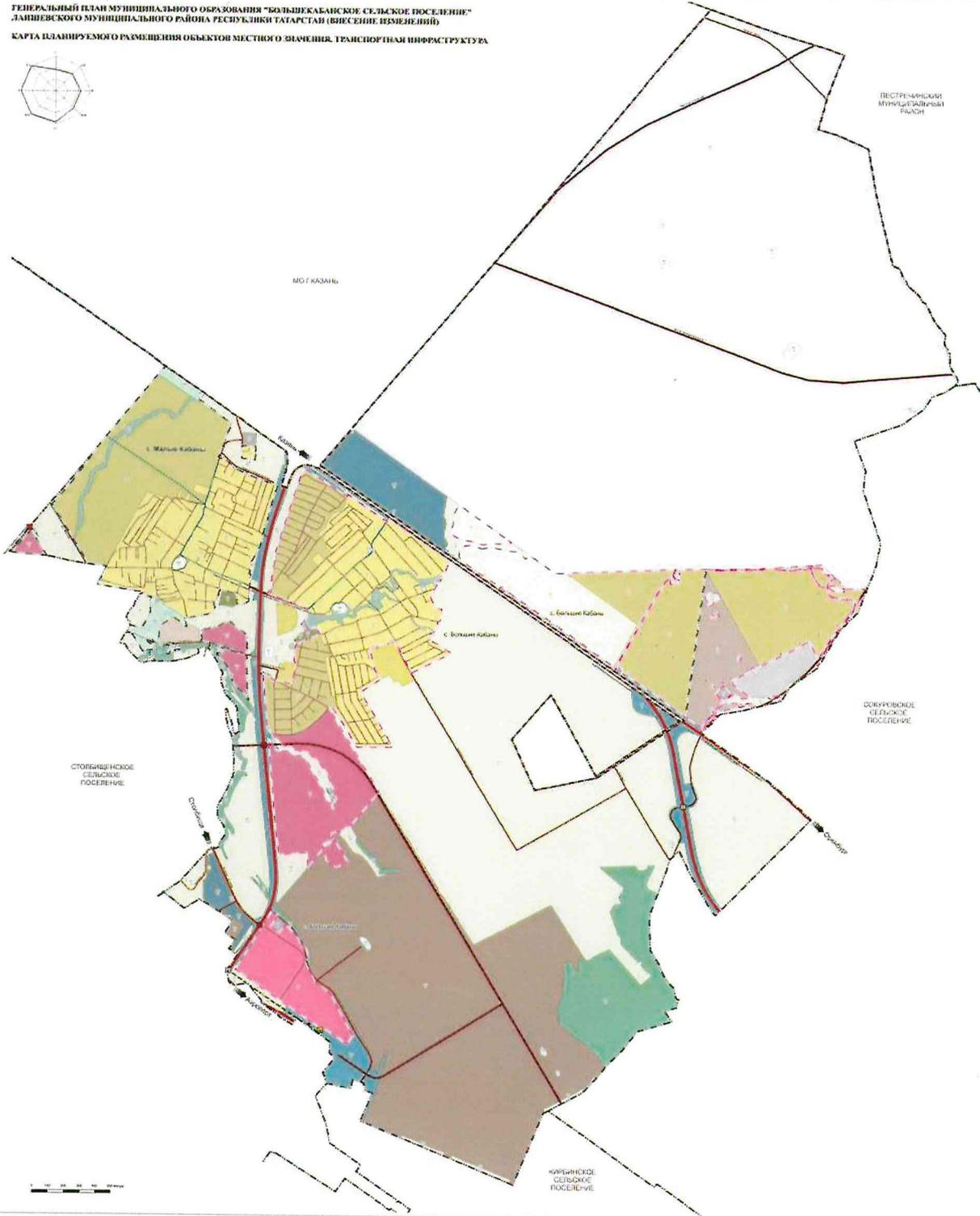
			сооружений в соответствии с пунктом 3.2.1.2 СанПиН 2.1.4.1110-02.
4	300	2,3,4,5	При проектировании объектов во втором и третьем поясах зоны санитарной охраны источника водоснабжения необходимо проведение мероприятий согласно пунктам 3.2.2 и п.3.2.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
	401	1, 2	
	405	10, 11, 12	
	101	7, 8,9	
	701	3	
5	401	1	Ограничение использования земельных участков в границах береговой полосы (статья 6 Водного кодекса РФ)
	101	7, 8, 13	
6	600	5	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса - при условии оборудования объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод (статья 65 Водного кодекса РФ)
	101	7, 8, 10, 11	
7	300	2, 3, 4,5	Соблюдение требований приказа Росавиации от 4 сентября 2023 года № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань» при размещении объектов в приаэродромной территории.
	401	1, 2	
	402	3	
	405	10, 11, 12	
	600	5	
	800	2	
	101	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	
7.1	300	2, 3, 4,5	В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань - запрет на размещение объектов, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.
	401	1, 2	
	402	3	
	405	10, 11, 12	
	600	5	
	800	2	
	101	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	
7.2	300	2, 3, 4,5	В четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань - запрет на размещение объектов, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
	401	1, 2	
	402	3	
	405	10, 11, 12	
	600	5	
	800	2	
	101	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	

7.3	101	13	В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань - запрет на размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
	401	1, 2	
	405	10, 11, 12	
	600	5	
	800	2	
7.4	101	13	В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань - запрет на размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.
	401	1, 2	
	405	10, 11, 12	
	600	5	
	800	2	
8	101	13	Придорожная полоса - при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги (Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).
	701	2	
9	101	8, 9, 10,11	Ориентировочная СЗЗ кладбища составит 50 м (п. 12.5.2 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). В СЗЗ попадает водозаборная скважина и проектная жилая зона. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях размещения жилой застройки, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
10	300	3, 4,5	Проектирование осуществлять с учетом охранных зон газораспределительных сетей и объектов газоснабжения согласно требованиям п.4.15* СП 62.13330.2011*"Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002"
	101	7,8,9,10,11,12,13	
	401	1	
	402	3	
	800	2	
11	401	1	Проектирование осуществлять с учетом охранных зон газораспределительных сетей и объектов газоснабжения согласно требованиям п.4.15* СП 62.13330.2011*"Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" Проектирование объектов осуществлять с учетом охранных зон и зон минимальных расстояний магистральных трубопроводов согласно требованиям п.4.1 Правил охраны магистральных

			трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29 апреля 1992 г., Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22 апреля 1992 г. № 9, а также при соблюдении условия приведенных в Примечании к таблице 4 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*, утверждённого приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС.
12	300	3, 2, 5	Ограничение использования земельных участков в границах охранных зон объектов электроэнергетики – раздел III «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.
	101	7,8,9,10,11,12,13	
	401	1	
	402	3	
	405	10,11	
13	401	1	В границах лесничеств - при условии соблюдения требований Лесного кодекса РФ, Лесохозяйственного регламента



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОЛЬШЕКАБАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
ЛАЙПЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН (ВИСЕННЕ ИЗМЕНЕНИИ)**  
**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**



**Условные обозначения**

	Автомобильная дорога
	Железнодорожная линия
	Водоем
	Лес
	Сельскохозяйственные угодья
	Жилая застройка
	Объекты местного значения
	Промышленные объекты
	Зеленые насаждения
	Границы населенных пунктов
	Транспортная инфраструктура

**С. Малые Кабаны**

	Жилая застройка
	Объекты местного значения
	Промышленные объекты
	Зеленые насаждения
	Сельскохозяйственные угодья
	Водоемы
	Лес

**С. Большие Кабаны**

	Жилая застройка
	Объекты местного значения
	Промышленные объекты
	Зеленые насаждения
	Сельскохозяйственные угодья
	Водоемы
	Лес

**С. Вокзальный Кабань**

	Жилая застройка
	Объекты местного значения
	Промышленные объекты
	Зеленые насаждения
	Сельскохозяйственные угодья
	Водоемы
	Лес

**С. Карбышное**

	Жилая застройка
	Объекты местного значения
	Промышленные объекты
	Зеленые насаждения
	Сельскохозяйственные угодья
	Водоемы
	Лес





