



П Р И К А З

№ 590/0

Б О Е Р Ы К

« 12 » 08 20 25

Об утверждении Генерального плана
муниципального образования
«Большемеминское 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 23.08.2024 № 290/о «О подготовке проектов генеральных планов», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 15.10.2024 по 13.11.2024, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план муниципального образования «Большемеминское 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;

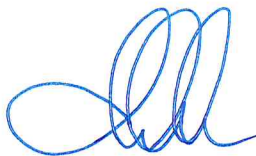
размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания.

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 со дня его официального опубликования.

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

И.о. заместителя министра



А.И. Ахметзянов

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 12.05.2018 № 590/0

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

СОСТАВ

№ п/п	Наименование документации/карты	№ листа/листов
Том 1. Генеральный план		
Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании	13
Графические материалы		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1: 10000	1/1
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М 1: 10000	2/1
4	Карта функциональных зон М 1: 10000	3/1
Приложение		
5	Сведения о границах населенных пунктов (не приводятся)	
Том 2. Материалы по обоснованию Генерального плана (не приводятся)		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	58
Графические материалы		
2	Карта размещения сельского поселения в структуре муниципального района	1/1
3	Карта современного использования территории М 1:10000	2/1
4	Карта зон с особыми условиями использования территории (существующее положение) М 1: 10000	3/1
5	Карта зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение) М 1: 10000	4/1

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БОЛЬШЕМЕМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Том 1

Положение о территориальном планировании

Казань 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	3
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	4
3. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.....	5
4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
5. ГРАНИЦА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	9
6. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	10

1. Цели и задачи генерального плана

Основными целями разработки Генерального плана являются:
определение направления и обеспечение градостроительного развития поселения;

обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.

К задачам проекта относятся:

комплексная оценка территории сельского поселения;

корректировка границ населенных пунктов;

функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;

определение территорий для развития производственной функции;

развитие транспортной инфраструктуры;

развитие туризма и рекреации;

развитие сферы обслуживания населения;

размещение объектов регионального значения по обращению с отходами производства и потребления и последующего перевода части земельного участка с кадастровым номером 16:15:010501:433, находящегося в категории «земли сельскохозяйственного назначения» и части кадастрового квартала №16:15:010501 общей площадью 60 га в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Проектные решения Генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Большееминского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее – сельское поселение) и Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, подготовки правил землепользования и застройки, планировки территории.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, их основные характеристики и местоположение

Таблица 2.1

№ на картах	Вид	Назначение и наименование	Основные характеристики	Местоположение	Функциональная зона
Объекты местного значения поселения					
1	Объект спорта	Спортивный зал	Проектная мощность - 144 кв. м площади пола	с. Большие Меми	Общественно-деловая зона
2	Спортивное сооружение	Плоскостное сооружение	Проектная мощность - 800 кв. м	с. Большие Меми	Общественно-деловая зона
Объекты местного значения муниципального района					
3	Мостовое сооружение	Автомобильный мостовой переезд через ручей на автомобильной дороге «Ивановское - Большие Меми»	-	Территория сельского поселения	Зона транспортной инфраструктуры
4	Мостовое сооружение	Автомобильный мостовой переезд через ручей на автомобильной дороге «Патрикеево – Ивановское»	-	Территория сельского поселения	Зона транспортной инфраструктуры
5	Объекты отдыха и туризма	Туристический комплекс сплавного маршрута	-	п.Ивановское	Зона рекреационного назначения
6	Автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога «Ивановское - Большие Меми»	покрытие - асфальтобетон; категория - V; протяженность - 5182 м	Территория сельского поселения	Зона транспортной инфраструктуры
7	Автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога «Патрикеево – Ивановское»	покрытие - асфальтобетон; категория - V; протяженность - 1391 м	Территория сельского поселения	Зона транспортной инфраструктуры

3. Функциональные зоны

Таблица 3.1

Наименование зоны	Функциональное назначение зоны	Параметры зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в зоне*
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	индивидуальная жилая застройка; объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,3	2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 12.0
Общественно-деловая зона	объекты культуры, образования, спорта, здравоохранения, социального обеспечения, торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания; административные, научно-исследовательские учреждения; культовые здания	предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 20 м; коэффициент застройки: до 1	2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1
Зона рекреационного назначения	базы и дома отдыха; детские лагеря; яхт-клубы, лодочные станции; базы проката спортивного инвентаря; спортивные базы; физкультурно-оздоровительные объекты; объекты туризма	не устанавливаются	5.0; 9.0 - 9.3
Производственная зона предприятий промышленности	объекты промышленного производства IV и V классов опасности; объекты промышленного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны	коэффициент застройки: до 0,8	6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1
	объекты добычи полезных ископаемых	не устанавливаются	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения	объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности; объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта	коэффициент застройки: до 0,8	1.7 - 1.18

сельского хозяйства	санитарно-защитной зоны		
	объекты обеспечения сельского хозяйства	коэффициент застройки: до 0,6	
Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания	объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; антенно-мачтовые сооружения, объекты связи; гидротехнические сооружения; объекты на магистральных трубопроводах; объекты обеспечения пожарной безопасности; мусороперерабатывающие предприятия; объекты хранения и переработки снега	не устанавливаются	3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2
Зона складирования и захоронения отходов	хранение автотранспорта; коммунальное обслуживание; служебные гаражи;	коэффициент застройки: 100%	2.7.1, 3.1, 4.9, 7.2.1, 12.0, 12.2
	размещение автомобильных дорог; земельные участки (территории) общего пользования; специальная деятельность	не устанавливаются	

Зона транспортной инфраструктуры	автомобильные дороги с твердым покрытием; вокзалы, станции автомобильного транспорта; автомобильные заправочные станции объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса объекты хранения транспорта; железнодорожные вокзалы и станции; причалы, пристани, речные вокзалы; аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки	не устанавливаются	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Зона кладбищ	кладбища	не устанавливаются	12.1
Иные зоны	самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; прочие территории населенных пунктов	не устанавливаются	9.1; 12.0
Зона сельскохозяйственных угодий	сельскохозяйственные угодья; летние лагеря, загоны для скота; автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий; полевые дороги	не устанавливаются	1.1; 1.19 – 1.20
Зона лесов, иной растительности	леса; вырубки; кустарниковая растительность вне населенных пунктов; автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов; лесные дороги	не устанавливаются	1.17; 10.0
Зона акваторий	поверхностные водные объекты; болота	не устанавливаются	11.0

* установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412

4. Характеристика зон с особыми условиями использования территории

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов, их характеристики приведены в таблице 4.1. Размер и конфигурация зон с особыми условиями использования территории могут быть уточнены в связи с разработкой проектов данных зон.

Таблица 4.1

Наименование зоны	Наименование источника	Размер зоны, м
Санитарно-защитные зоны	Карьер по добыче песка	100
	Комплекс по переработке отходов	1000
Придорожные полосы автомобильных дорог	Автомобильная дорога М12 «Москва – Казань»	75
	Автомобильная дорога «Ивановское - Большие Меми»	25
	Автомобильная дорога «Патрикеево – Ивановское»	25

5. Граница населенных пунктов

Существующие границы населенных пунктов установлены Генеральным планом Большееминское сельского поселения, утвержденным Решением Совета Большееминского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 29.12.2012 № 22-114.

Сведения о границах населенных пунктов в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Для реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов с. Большие Меми, д. Заборная Поляна и п. Ивановское.

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

Участки территорий, в отношении которых предусматриваются изменения границ населенных пунктов, представлены в таблице 5.1 и на Карте границ населенных пунктов.

Таблица 5.1

Населенный пункт	№ участка на карте	Площадь, га
с. Большие Меми	1	-31,621
	2	-2,478
	3	-0,172
	4	-0,125
	5	-0,098
	6	-0,034
д. Заборная Поляна	7	-2,059
	8	+0,734
п. Ивановское	9	-8,788
	10	-5,11
	11	-1,471

6. Параметры функциональных зон

Описание функциональных зон

Таблица 6.1

№ п/п	Код	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой
2	701010300	Общественно-деловые зоны	Зона с размещением объектов общественно-делового назначения. Крупные территориально обособленные объекты общественного назначения (торгово-развлекательные центры, спортивные комплексы, объекты здравоохранения, образования, культуры и искусства и иные крупные общественные объекты).
3	701010401	Производственная зона предприятий промышленности	Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах
4	701010404	Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания	Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций
5	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов
6	701010501	Зоны сельскохозяйственных угодий	Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения пашень, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий
7	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, объектов

№ п/п	Код	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
		хозяйства	обслуживания агропромышленного комплекса, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
8	701010600	Зоны рекреационного назначения	Зона рекреационного назначения предназначена для сохранения и использования природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, развития туризма, отдыха и досуга населения, занятий физической культурой и спортом, а также для размещения сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания
9	701010605	Зона лесов, иной растительности	Зона лесов предназначена для размещения земель государственного лесного фонда и лесных участков, расположенных на землях иных категорий
10	701010701	Зона кладбищ	Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений
11	701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения полигонов твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности
12	701010900	Зона акваторий	Зона акваторий представляет собой природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима
13	701011000	Иные зоны	Иные зоны предназначены для отображения территорий, функциональное назначение которых не определено

Примечание: в зону лесов входят земли лесного фонда по данным Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан и древесно-кустарниковая растительность.

Структура функционального зонирования настоящего Генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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».

Таблица 6.2

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Код зоны ¹	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения ²
В границах населенных пунктов				
с. Большие Меми				
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	98,37	Объекты местного значения: 1. Плоскостное спортивное сооружение; 2. Спортивный зал.
2	701010300	Общественно-деловые зоны	1,93	-
3	701010404	Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания	0,57	-
4	701010701	Зона кладбищ	0,62	-
5	701010900	Зона акваторий	0,11	-
6	701011000	Иные зоны	11,36	-
д. Заборная Поляна				
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3,6	-
2	701010900	Зона акваторий	0,07	-
п. Ивановское				
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	17,76	-
2	701010300	Общественно-деловые зоны	0,09	-
3	701010600	Зоны рекреационного назначения	0,32	-
4	701010900	Зона акваторий	0,06	-

№ п/п	Код зоны ¹	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения ²
5	701011000	Иные зоны	14,02	-
за границами населенных пунктов				
1	701010401	Производственная зона предприятий промышленности	105,62	Объекты местного значения: 1. Карьер по добыче песка
2	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	0,12	-
3	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	48,56	-
4	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	4185,87	-
5	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства	41,89	Объекты местного значения: 1. Площадки перспективного развития агропромышленного комплекса
6	701010605	Зона лесов	1254,51	-
7	701010701	Зона кладбищ	1,11	-
8	701010702	Зона складирования и захоронения отходов	60,00	Объекты регионального значения: 1. Объект по обращению с отходами производства и потребления
9	701010900	Зона акваторий	66,15	-
10	701011000	Иные зоны	90,62	-

¹ В соответствии с приказом 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».

² Включает все планируемые для размещения в определенной функциональной зоне объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения.

