



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ИНСТИТУТ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

**Государственный заказчик:**

Министерство строительства, архитектуры  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Республики Татарстан

**Государственное задание:**

распоряжение Министерства строительства,  
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства  
Республики Татарстан от 27.12.2023 № 79/р

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ПЕСЧАНО-КОВАЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛАИШЕВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Том 1

г.Казань

2024 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	№ тома / чертежа	Наименование документации / чертежа	Масштаб/Формат	Инв. номер
<b>1</b>	<b>Том 1</b>	<b>Генеральный план</b>	Том, А4	
		Положение о территориальном планировании		
1.1	Чертеж 1	Карта функциональных зон.	М 1:10 000	
1.2	Чертеж 2	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Социальная инфраструктура.	М 1:10 000	
1.3	Чертеж 3	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура.	М 1:10 000	
1.4	Чертеж 4	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура.	М 1:10 000	
1.5	Чертеж 5	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Развитие природно-рекреационного каркаса.	М 1:10 000	
1.6	Чертеж 6	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	М 1:10 000	
1.7	Приложение 1	Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов)	Том, А4	
<b>2</b>	<b>Том 2</b>	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>	Том, А4	
2.1	<b>Часть 1</b>	<b>Основные направления социально-экономического развития</b>	Том, А4	
2.2	<b>Часть 2</b>	<b>Планировочная организация территории</b>	Том, А4	
2.2.1	Чертеж 1	Карта современного использования территории	М 1:10 000	
2.3	<b>Часть 3</b>	<b>Обоснование размещения объектов социальной инфраструктуры</b>	Том, А4	
2.4	<b>Часть 4</b>	<b>Обоснование размещения объектов транспортной инфраструктуры</b>	Том, А4	
2.5	<b>Часть 5</b>	<b>Обоснование мероприятий по развитию системы коммунальной инфраструктуры</b>	Том, А4	
2.6	<b>Часть 6</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>	Том, А4	
2.6.1	Чертеж 1	Карта зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:10 000	
2.6.2	Чертеж 2	Карта границ лесничеств	М 1:10 000	

<b>№ п/п</b>	<b>№ тома / чертежа</b>	<b>Наименование документации / чертежа</b>	<b>Масштаб/Формат</b>	<b>Инв. номер</b>
2.7	<b>Часть 7</b>	<b>Обоснование мероприятий по развитию природно-рекреационного каркаса</b>	Том, А4	
2.8	<b>Часть 8</b>	<b>Обоснование мероприятий по инженерной подготовке территорий</b>	Том, А4	
2.9	<b>Часть 9</b>	<b>Обоснование изменения границ населенных пунктов</b>	Том, А4	
2.10	<b>Часть 10</b>	<b>Перечень мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b>	Том, А4	
2.10.1	Чертеж 1	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия гражданской обороны	М 1:10 000	
2.11		<b>Основные технико-экономические показатели генерального плана</b>	Том, А4	

## Оглавление

1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования.....	5
1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области транспорта .....	5
1.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области образования .....	10
1.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области культуры и искусства .....	13
1.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области физической культуры и спорта.....	15
1.5. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области охраны общественного порядка .....	17
1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области развития природно-рекреационного каркаса .....	18
1.7. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, объектов добычи и транспортировки жидких углеводородов .....	20
1.8. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	24
1.9. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения муниципального образования .....	25
2. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.....	27
2.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения муниципального образования в области транспортной инфраструктуры.....	27
2.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения муниципального образования в области электроснабжения .....	29
2.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения муниципального образования в области водоснабжения.....	29
2.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения	

муниципального образования в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	30
3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения .....	31
3.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения муниципального образования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, объектов добычи и транспортировки жидких углеводородов .....	31
4. Параметры функциональных зон .....	32
4.1. Описание функциональных зон .....	34
4.2. Параметры функциональных зон.....	37
4.3. Условия реализации функциональных зон.....	45
Зоны с особыми условиями использования территории, которые необходимо учитывать при реализации мероприятий генерального плана .....	45

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

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

Таблица 1.1.1

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

№	Наименование объекта	Назначение, местоположение объекта	Вид мероприятия	Основные характеристики объекта		
				Протяженность, километров	Минимальное количество полос в двух направлениях	Минимальная ширина транспортного коридора <sup>1</sup> , метров
Автомобильные дороги общего пользования. Улицы и дороги сельских поселений						
Автомобильные дороги местного значения						
1.1.1	ул. Луговая	Песчано-Ковалинское сельское поселение, подъезд к с.Песчаные Ковали	Реконструируемый	0,01	2	15
1.1.2	А.д. №24.17.40	Песчано-Ковалинское сельское поселение, подъезд к с.Габишево к Северной улице	Планируемый к размещению	0,02	2	15
1.1.3	А.д. №24.17.32	Песчано-Ковалинское сельское поселение, проезд на участке от с.Песчаные Ковали до границы Столбищенского с.п.	Планируемый к размещению	1,01	2	15

1.1.4	А.д. №24.17.39	Песчано-Ковалинское сельское поселение, проезд между дорогой «Песчаные Ковали – Орловка» и подъездом к с.Габишево	Планируемый к размещению	0,67	2	30
<b>Улицы и дороги сельских поселений</b>						
1.1.5	ул. Бутырская	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Реконструируемый	0,54	2	15
1.1.6	ул. Луговая	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Реконструируемый	0,34	2	15
1.1.7	Проезд №1.1	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,27	2	15
1.1.8	Проезд №2.1	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,04	2	15
1.1.9	Проезд №1.2	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,04	2	15
1.1.10	Проезд №2.2	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,31	2	15
1.1.11	Проезд №2.3	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,78	2	15
1.1.12	Проезд №2.4	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,11	2	15
1.1.13	Проезд №2.5	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,07	2	15

1.1.14	Проезд №2.6	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	2,36	2	15
1.1.15	Проезд №2.7	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,05	2	15
1.1.16	Проезд №2.8	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,18	2	15
1.1.17	Проезд №2.9	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,38	2	15
1.1.18	Проезд №2.10	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,13	2	15
1.1.19	Проезд №2.11	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,44	2	15
1.1.20	Проезд №2.12	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,16	2	15
1.1.21	Проезд №2.13	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,12	2	15
1.1.22	Проезд №2.14	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,14	2	15
1.1.23	Проезд №2.15	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,14	2	15
1.1.24	Проезд №2.16	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,48	2	15



1.1.25	Проезд №2.17	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,03	2	15
1.1.26	Проезд №2.18	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,2	2	15
1.1.27	Проезд №2.19	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,14	2	15
1.1.28	Проезд №2.20	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,11	2	15
1.1.29	Проезд №2.21	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,09	2	15
1.1.30	Проезд №2.22	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,14	2	15
1.1.31	Проезд №2.23	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,22	2	15
1.1.32	Проезд №2.24	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,6	2	15
1.1.33	Проезд №2.25	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,36	2	15
1.1.34	Проезд №2.26	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,27	2	15
1.1.35	Проезд №2.27	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,17	2	15

1.1.36	Проезд №2.28	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,04	2	15
1.1.37	Проезд №2.29	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,29	2	15
1.1.38	Проезд №2.30	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,83	2	15
1.1.39	Проезд №2.31	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,19	2	15
1.1.40	Проезд №2.32	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	1,23	2	15
1.1.41	Проезд №2.33	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,63	2	15
1.1.42	Проезд №2.34	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	1,26	2	15
1.1.43	Проезд №2.35	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,6	2	15
1.1.44	Проезд №2.36	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	1,33	2	15
1.1.45	Проезд №2.37	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,7	2	15

Примечание:

1 Под «шириной транспортного коридора» настоящим генеральным планом понимается для автомобильных дорог:  
 ширина полосы отвода автомобильной дороги;  
 для улично-дорожной сети: ширина красных линий.

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

Таблица 1.2.1

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

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта (расчетная потребность для функциональной зоны <sup>2</sup> )
1.2.1	Дошкольные образовательные организации	с. Песчаные Ковали	100/1	Жилая зона	618 мест
1.2.2	Дошкольные образовательные организации	с. Песчаные Ковали	100/2	Жилая зона	246 мест
			100/3	Жилая зона	
			101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1.2.3	Дошкольные образовательные организации	с. Песчаные Ковали	101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	141 место
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		д. Вороновка	101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1.2.4	Общеобразовательные организации	с. Песчаные Ковали	100/1	Жилая зона	1304 места
1.2.5	Общеобразовательные организации	с. Песчаные Ковали	100/2	Жилая зона	812 мест
			100/3	Жилая зона	

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта (расчетная потребность для функциональной зоны <sup>2</sup> )
			101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		д. Вороновка	101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1.2.6	Организации дополнительного образования детей	с. Песчаные Ковали	100/1	Жилая зона	770 мест
			100/2	Жилая зона	
			100/3	Жилая зона	
			101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта (расчетная потребность для функциональной зоны <sup>2</sup> )
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		д. Вороновка	101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	

Примечание:

<sup>1</sup> Индивидуальный номер функциональной зоны, в том числе обозначающий местоположение объекта;

<sup>2</sup> Расчетная потребность включает в себя мощность в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристика может быть уточнена при разработке документации по планировке территории.

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

Таблица 1.3.1

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

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта (расчетная потребность для функциональной зоны <sup>2</sup> )
1.3.1	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	с. Песчаные Ковали	100/1	Жилая зона	1032 места
			100/2	Жилая зона	
			100/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1.3.2	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	с. Песчаные Ковали	101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	167 мест
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		д. Вороновка	101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1.3.3	Объекты культурно-просветительного назначения (библиотеки)	с. Песчаные Ковали	100/1	Жилая зона	73,5 тыс. экземпляров
			100/2	Жилая зона	
			100/3	Жилая зона	
			101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта (расчетная потребность для функциональной зоны <sup>2</sup> )
1.3.4	Объекты культурно-просветительного назначения (библиотеки)		101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		с. Песчаные Ковали	101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	12 тыс. экземпляров
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		д. Вороновка	101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	

Примечание:

<sup>1</sup> Индивидуальный номер функциональной зоны, в том числе обозначающий местоположение объекта;

<sup>2</sup> Расчетная потребность включает в себя мощность в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристика может быть уточнена при разработке документации по планировке территории.

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

Таблица 1.4.1

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

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта (расчетная потребность для функциональной зоны <sup>2</sup> )
1.4.1	Плавательные бассейны	с. Песчаные Ковали	100/1	Жилая зона	429 кв. метров зеркала воды
			100/2	Жилая зона	
			100/3	Жилая зона	
			101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		д.Вороновка	101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1.4.2	Спортивные залы общего пользования	с. Песчаные Ковали	100/1	Жилая зона	2323 кв. метра площади пола
1.4.3	Спортивные залы общего пользования	с. Песчаные Ковали	100/2	Жилая зона	919 кв. метров площади пола
			100/3	Жилая зона	
			101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1.4.4	Спортивные залы общего пользования	с. Песчаные Ковали	101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	526 кв. метров площади пола
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	



№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта (расчетная потребность для функциональной зоны <sup>2</sup> )
		д. Вороновка	101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1.4.5	Плоскостные спортивные сооружения	с. Песчаные Ковали	100/1	Жилая зона	2,11 гектара
1.4.6	Плоскостные спортивные сооружения	с. Песчаные Ковали	100/2	Жилая зона	0,83 гектара
			100/3	Жилая зона	
			101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1.4.7	Плоскостные спортивные сооружения	с. Песчаные Ковали	101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,48 гектара
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
			101/8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		д. Вороновка	101/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	

Примечание:

<sup>1</sup> Индивидуальный номер функциональной зоны, в том числе обозначающий местоположение объекта;

<sup>2</sup> Расчетная потребность включает в себя мощность в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристика может быть уточнена при разработке документации по планировке территории.

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

Таблица 1.5.1

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

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер-функциональной зоны <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта (расчетная потребность для функциональной зоны <sup>2</sup> )
1.5.1	Участковый пункт полиции	с. Песчаные Ковали	100/1	Жилая зона	4 участка
1.5.2	Участковый пункт полиции	с. Песчаные Ковали	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1 участок

Примечание:

<sup>1</sup> Индивидуальный номер функциональной зоны, в том числе обозначающий местоположение объекта;

<sup>2</sup> Расчетная потребность включает в себя мощность в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристика может быть уточнена при разработке документации по планировке территории.

1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования **в области развития природно-рекреационного каркаса**

Таблица 1.6.1

Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования **в области развития природно-рекреационного каркаса**

№ п/п	Наименование объекта	Номер функцио- нальной зоны	Характеристики объекта		
			Тип объекта	Подтип объекта	Минимальная площадь объекта, гектары
Объекты местного значения в области развития природно-рекреационного каркаса, планируемые к размещению в рекреационных зонах					
1.6.1	Сквер	600/1	Тематический парк	Сквер	0,33
1.6.2	Парк*	600/2	Тематический парк	Экологический парк	1,34
Объекты местного значения в области развития природно-рекреационного каркаса, планируемые к размещению в зонах развития жилой и индивидуальной жилой застройки исходя из потребности по проектной численности населения					
1.6.3	Сад	100/1	Тематический парк	Иной вид открытых территорий со специализированным набором услуг в области культуры и отдыха	5,6
1.6.4	Сквер	101/2	Тематический парк	Сквер	0,2
1.6.5	Сквер	101/6	Тематический парк	Сквер	0,6
1.6.6	Сквер	101/8	Тематический парк	Сквер	1,0
1.6.7	Сквер	101/9	Тематический парк	Сквер	0,6

Примечание:

\*Проектирование экологического парка на территории, прилегающей к памятнику природы Озеро Ковалинское (Ковалевское), необходимо вести с учетом режима особой охраны памятника природы (в соответствии с постановлением Совета Министров Татарской АССР от 10.01.1978 № 25 «О

признании водных объектов памятниками природы» и постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2005 № 644 «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Совета Министров Татарской АССР, Кабинета Министров Татарской ССР и Кабинета Министров Республики Татарстан по вопросам особо охраняемых природных территорий»).

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

Таблица 1.7.1

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

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны <sup>1</sup>	Вид мероприятия	Характеристика объекта
<i>Водоснабжение</i>					
1.7.1	Сети водоснабжения	с.Песчаные Ковали	100/1	Планируемые к строительству	15,0 километров
1.7.2	Сети водоснабжения	с.Песчаные Ковали	101/2	Планируемые к строительству	0,9 километров
1.7.3	Водозабор подземных вод	с.Песчаные Ковали	101/8	Планируемый к строительству	0,2 тыс. куб. метров/сутки
1.7.4	Сети водоснабжения	с.Песчаные Ковали	101/8	Планируемые к строительству	4,5 километров
1.7.5	Водозабор подземных вод	с.Песчаные Ковали	101/9	Планируемый к строительству	0,13 тыс. куб. метров/сутки
1.7.6	Сети водоснабжения	с.Песчаные Ковали	101/9	Планируемые к строительству	2,5 километров
1.7.7	Водозабор подземных вод	Песчано-Ковалинское СП	402/1	Планируемый к строительству	0,05-0,1 тыс. куб. метров/сутки
1.7.8	Водозабор подземных вод	Песчано-Ковалинское СП	402/2	Планируемый к строительству	0,05-0,1 тыс. куб. метров/сутки
<i>Водоотведение</i>					
1.7.9	Канализационная насосная станция	с.Песчаные Ковали	100/1	Планируемая к строительству	100 куб. метров/сутки
1.7.8	Сети водоотведения	с.Песчаные Ковали	100/1	Планируемые к строительству	13,0 километров
1.7.9	Канализационная насосная станция	с.Песчаные Ковали	300/3	Планируемая к строительству	15 куб. метров/сутки
1.7.10	Сети водоотведения	с.Песчаные Ковали	300/3	Планируемые к строительству	1,5 километров
1.7.11	Очистные сооружения канализации	Песчано-Ковалинское СП	401/1	Планируемые к строительству	10-20 куб. метров/сутки

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функцио- нальной зоны <sup>1</sup>	Вид мероприятия	Характеристика объекта
1.7.12	Очистные сооружения канализации	Песчано-Ковалин- ское СП	402/1	Планируемые к строительству	10-20 куб. метров/сутки
1.7.13	Очистные сооружения канализации	Песчано-Ковалин- ское СП	402/2	Планируемые к строительству	10-20 куб. метров/сутки
1.7.14	Очистные сооружения канализации	Песчано-Ковалин- ское СП	402/3	Планируемые к строительству	10-20 куб. метров/сутки
1.7.15	Очистные сооружения дожде- вой канализации	с.Песчаные Ковали	600/2	Планируемые к строительству	50-100 литра/секунду
1.7.16	Очистные сооружения дожде- вой канализации	с.Песчаные Ковали	101/8	Планируемые к строительству	50-100 литра/секунду
1.7.17	Очистные сооружения дожде- вой канализации	Песчано-Ковалин- ское СП	401/1	Планируемые к строительству	50-100 литра/секунду
1.7.18	Очистные сооружения дожде- вой канализации	Песчано-Ковалин- ское СП	402/1	Планируемые к строительству	50-100 литра/секунду
1.7.19	Очистные сооружения дожде- вой канализации	Песчано-Ковалин- ское СП	402/2	Планируемые к строительству	50-100 литра/секунду
1.7.20	Очистные сооружения дожде- вой канализации	Песчано-Ковалин- ское СП	402/3	Планируемые к строительству	50-100 литра/секунду
<i>Теплоснабжение</i>					
1.7.21	Блочно-модульная котельная (БМК№1)	с. Песчаные Ковали	300/3	Планируемая к строительству	1,8 Гкал/час
1.7.22	Блочно-модульная котельная (БМК№2)	с. Песчаные Ковали	100/1	Планируемая к строительству	0,43 Гкал/час
1.7.23	Блочно-модульная котельная (БМК№3)	с. Песчаные Ковали	402/2	Планируемая к строительству	10-20 Гкал/час
1.7.24	Блочно-модульная котельная (БМК№5)	с. Песчаные Ковали	402/1	Планируемая к строительству	1,2 Гкал/час
<i>Газоснабжение</i>					

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функцио- нальной зоны <sup>1</sup>	Вид мероприятия	Характеристика объекта
1.7.25	Сети газоснабжения высокого давления	с. Песчаные Ковали	-	Планируемые к строительству	1,2 километров
1.7.26	Сети газоснабжения среднего давления	с. Песчаные Ковали	-	Планируемые к строительству	3,29 километров
1.7.27	Пункт редуцирования газа (ПРГ№1)	с. Песчаные Ковали	101/8	Планируемый к строительству	1500 куб. метров/час
1.7.28	Пункт редуцирования газа (ПРГ№2)	с. Песчаные Ковали	100/1	Планируемый к строительству	3000 куб. метров/час
1.7.29	Пункт редуцирования газа (ПРГ№3)	с. Песчаные Ковали	100/1	Планируемый к строительству	3000 куб. метров/час
1.7.30	Пункт редуцирования газа (ПРГ№4)	с. Песчаные Ковали	101/9	Планируемый к строительству	60 куб. метров/час
1.7.31	Пункт редуцирования газа (ПРГ№6)	с. Песчаные Ковали	402/1	Планируемый к строительству	150 куб. метров/час
1.7.32	Пункт редуцирования газа (ПРГ№7)	с. Песчаные Ковали	402/2	Планируемый к строительству	150 куб. метров/час
<i>Электроснабжение</i>					
1.7.33	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	404/7	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ
1.7.34	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	101/8	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ
1.7.35	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	401/1	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ
1.7.36	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	100/1	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ
1.7.37	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	100/1	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ
1.7.38	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	100/1	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ
1.7.39	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	101/9	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ
1.7.40	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	101/9	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ
1.7.41	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	402/2	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ
1.7.42	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	402/2	Планируемая к строительству	10/0,4 кВ

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование (назначение) объекта</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Номер функцио- нальной зоны<sup>1</sup></b>	<b>Вид мероприятия</b>	<b>Характеристика объекта</b>
1.7.43	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	402/1	Планируемая к строительству	10/0,4кВ
1.7.44	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	402/1	Планируемая к строительству	10/0,4кВ
1.7.45	Трансформаторная подстанция	с. Песчаные Ковали	402/1	Планируемая к строительству	10/0,4кВ
1.7.46	Линии электропередачи 10 кВ	с. Песчаные Ковали	-	Планируемые к строительству	5,56 километров

Примечание:

<sup>1</sup> Индивидуальный номер функциональной зоны, в том числе обозначающий местоположение объекта.



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

Таблица 1.8.1

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

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта
1.8.1	Пожарный пирс	с. Песчаные Ковали	1000/6	Иные зоны	12х12 метров

Примечание:

<sup>1</sup> Индивидуальный номер функциональной зоны, в том числе обозначающий местоположение объекта.

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

Таблица 1.9.1

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Вид мероприятия	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1.9.1	Сети газоснабжения высокого давления	Планируемые к строительству	Охранная зона 2 м (п.7. Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000г. № 878)
1.9.2	Сети газоснабжения среднего давления	Планируемые к строительству	Охранная зона 2 м (п.7. «Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000г. № 878)
1.9.3	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Планируемый к строительству	Охранная зона 10 м (п.7. Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000г. № 878)
1.9.4	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Планируемая к строительству	Охранная зона 10 м (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
1.9.5	Линия электропередач 10кВ	Планируемая к строительству	Охранная зона 10 м (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
1.9.6	Водозаборы подземных вод	Планируемые 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»).
1.9.7	Канализационные насосные станции	Планируемые к строительству	Ориентировочная санитарно-защитная зона 15 м (пункт 13.5.1 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.9.8	Очистные сооружения канализации	Планируемые к строительству	Ориентировочная санитарно-защитная зона 15 м (пункт 13.5.1 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.9.9	Очистные сооружения дождевой канализации	Планируемые к строительству	Ориентировочная санитарно-защитная зона 20 м (пункт 13.5.1 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.9.10	Блочно-модульные котельные	Планируемые 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

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Вид мероприятия	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
			<p>рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I классу опасности, в остальных случаях - Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем (пункт 4.8 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Приказ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 09.03.2022 № 84 «Об определении видов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются территориальными органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека»)</p>

## 2. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

### 2.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения муниципального образования в области транспортной инфраструктуры

Таблица 2.1

Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения в области транспортной инфраструктуры

№	Наименование объекта	Назначение, местоположение объекта	Вид мероприятия	Основные характеристики объекта			Срок реализации	Примечание
				Протяженность, километров	Минимальное количество полос в двух направлениях	Минимальная ширина транспортного коридора <sup>1</sup> , метров		
	Автомобильные дороги общего пользования.							
Автомобильные дороги								
2.1.1	А.д. №24.17.48	Песчано-Ковалинское сельское поселение, на участке от «Казань - Боровое Матюшино - Песчаные Ковали – «Столбище – Атабаево»» до «Песчаные Ковали – Орловка»	Планируемый к размещению	2,93	2	30	1	-
2.1.2	"Казань - Боровое Матюшино" - Песчаные Ковали - "Столбище - Атабаево"	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Реконструируемый	4,32	2	30	1	-
2.1.3	А.д. №24.17.6	Песчано-Ковалинское сельское поселение, на участке от	Планируемый к размещению	0,44	2	30	1	-

		«Казань - Боровое Матюшино - Песчаные Ковали – «Столбище – Атабаево»» до границы Габишевского с.п.						
2.1.4	Песчаные Ковали-Орловка	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Реконструируемый	4,18	2	30	1	-
2.1.5	"Казань - Оренбург" - "Казань - Боровое Матюшино"	Песчано-Ковалинское сельское поселение	Реконструируемый	1,33	4	50	1	-

Примечание:

1 Под «шириной транспортного коридора» настоящим генеральным планом понимается для автомобильных дорог: ширина полосы отвода автомобильной дороги;  
для улично-дорожной сети: ширина красных линий.

2.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения муниципального образования **в области электроснабжения**

Таблица 2.2.1

Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения **в области электроснабжения**

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Вид мероприятия	Характеристика объекта
<i>Электроснабжение</i>					
2.2.1	КВЛ 110 кВ Южная – Ковали 1,2 цепи с отпайками	с. Песчаные Ковали	-	Планируемая к реконструкции	5,335 километров
2.2.2	КВЛ 35 кВ отпайка на ПС Ковалинская от КВЛ 35 кВ Юбилейная – Боровое Матюшино 1, 2 цепи	с. Песчаные Ковали	-	Планируемая к реконструкции	0,524 километров

2.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения муниципального образования **в области водоснабжения**

Таблица 2.3.1

Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения **в области водоснабжения**

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Вид мероприятия	Характеристика объекта
<i>Водоснабжение</i>					
2.3.1	Водозабор подземных вод	Песчано-Ковалинское сельское поселение	404/5	Планируемый к строительству	20,0 тыс куб. метров/сутки

2.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения муниципального образования **в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Таблица 2.4.1

Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения муниципального образования **в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Номер функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Характеристика объекта (расчетная потребность для функциональной зоны)
2.4.1	Пожарное депо	с. Песчаные Ковали	402/3	Коммунально-складская зона	2 автомобиля

### 3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

Таблица 3.1.1

Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов регионального значения **в области газоснабжения**

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функцио- нальной зоны	Вид мероприятия	Характеристика объекта
<i>Газоснабжение</i>					
3.1.1	Газораспределительная стан- ция	Песчано-Ковалин- ское сельское посе- ление	404/3	Планируемая к реконструкции	70,0 тыс. куб. метров/час



#### **4. Параметры функциональных зон**

Функциональные зоны настоящего генерального плана установлены в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 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 07.12.2016 г. № 793» (далее – Приказ № 10).

В соответствии с положением части 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержденные в составе генерального плана границы функциональных зон не влекут 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.

Функциональные зоны генерального плана определяют стратегическое видение развития территории на долгосрочную перспективу. Границы функциональных зон, как правило, устанавливаются укрупненно для элементов планировочной структуры, ограниченных преимущественно осями улично-дорожной сети, границами природных объектов, и иных естественных и искусственных рубежей и барьеров.

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 4.1 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.

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. Дополнительные параметры функциональных зон для соблюдения условий реализации мероприятий генерального плана в границах установленных функциональных зон жилой и нежилкой застройки приведены в таблице 4.3.

Параметры функциональных зон представлены в таблице 4.2.

## 4.1. Описание функциональных зон

Код зоны	Код по Приказу № 10 <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
100	701010100	Жилые зоны	Территории с преобладанием жилищного фонда различной типологии и этажности (в том числе индивидуальный, блокированный и многоквартирный фонд) в общей структуре застройки. Как правило, в границах зон отсутствуют крупные общественно-деловые объекты. Жилые объекты – не менее 75 процентов, общественные объекты – не более 25 процентов, производственные – сохранение существующих.
101	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Территории с преобладанием индивидуальной и блокированной жилой застройки в общей структуре застройки. Как правило, в границах зон отсутствуют крупные общественно-деловые объекты общегородского значения. Жилые объекты – не менее 75 процентов, общественные объекты – не более 25 процентов, производственные – сохранение существующих
300	701010300	Общественно-деловые зоны	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 процентов. Производственные объекты – только сохранение существующих.
401	701010401	Производственная зона	Территории производственных объектов, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого преимущественно производственного назначения (в том числе технопарки, индустриальные парки, научно-производственные кластеры). Жилые объекты – только сохранение существующих.

Код зоны	Код по Приказу № 10 <sup>1</sup>	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
			Общественные объекты – не более 50 процентов. Производственные объекты – не менее 50 процентов.
402	701010402	Коммунально-складская зона	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 процентов. Коммунально-складские и производственные объекты – не менее 50 процентов.
404	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	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.
405	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Территории размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе отводы железных дорог, аэропорты, аэродромы, объекты обслуживания транспортной инфраструктуры и территории автомобильных дорог. Жилые объекты - только сохранение существующих. Общественные объекты - в соответствии с технологической потребностью. Производственные объекты - в соответствии с технологической потребностью.
500	701010500	Зоны сельскохозяйственного использования	Территории, свободные от застройки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственные угодья) без размещения объектов капитального строительства.
502	701010502	Зона садоводства, огородничества	Территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в том числе на категории земель сельскохозяйственного назначения.
600	701010600	Зоны рекреационного	Территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие

Код зоны	Код по Приказу № 10 <sup>1</sup>	Наименование функцио- нальной зоны	Описание функциональной зоны
		назначения	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 лесных массивов, относящиеся к категориям земель лесного фонда.
701	701010701	Зона кладбищ	Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.
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>

## 4.2. Параметры функциональных зон

ID <sup>1</sup>	Код по Приказу № 10 <sup>2</sup>	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков <sup>3</sup> , единицы	Максимальная общая площадь квартир <sup>4</sup> , кв. метры	Площадь зоны, гектары	Дополнительные параметры, условия реализации
<i>В границах населенного пункта с. Песчаные Ковали (жилые зоны)</i>							
100/1	70101010002	Жилые зоны	Планируемый	64	310000	59,06	с учетом перефункционалирования птицефабрики «Рамаевское»
100/2	70101010001	Жилые зоны	Существующий	-	30720,52	13,42	
100/3	70101010001	Жилые зоны	Существующий	-	7979,6	6,9	
101/1	70101010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	-	-	146,49	-
100/2	70101010001	Жилые зоны	Существующий	-	30720,52	13,42	-
100/3	70101010001	Жилые зоны	Существующий	-	7979,6	6,9	-
101/1	70101010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	723	-	146,49	-
101/2	70101010102	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	56	1292,4	8,49	-
101/3	70101010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	128	-	13,25	-
101/4	70101010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	24	-	6,82	-
101/6	70101010102	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	195	-	32,54	-
101/7	70101010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	2	-	1,15	-

ID <sup>1</sup>	Код по Приказу № 10 <sup>2</sup>	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков <sup>3</sup> , единицы	Максимальная общая площадь квартир <sup>4</sup> , кв. метры	Площадь зоны, гектары	Дополнительные параметры, условия реализации
101/8	70101010102	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	206	-	53,35	-
101/9	70101010102	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	210	-	30	-
<i>В границах населенного пункта д. Вороновка (жилые зоны)</i>							
101/5	70101010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	407	-	76,45	-
<i>В границах Песчано-Ковалинского сельского поселения</i>							
300/1	70101030001	Общественно-деловые зоны	Существующий	-	-	0,32	-
300/2	70101030001	Общественно-деловые зоны	Существующий	-	-	2,16	-
300/3	70101030002	Общественно-деловые зоны	Планируемый	-	-	10,72	-
300/4	70101030001	Общественно-деловые зоны	Существующий	-	-	1,43	-
300/5	70101030001	Общественно-деловые зоны	Существующий	-	-	1,03	-
300/6	70101030001	Общественно-деловые зоны	Существующий	-	-	0,50	-
401/1	70101040102	Производственная зона	Планируемый	-	-	5,53	-
401/2	70101040101	Производственная зона	Существующий	-	-	11,34	-
401/3	70101040101	Производственная зона	Существующий	-	-	2,95	-

ID <sup>1</sup>	Код по Приказу № 10 <sup>2</sup>	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков <sup>3</sup> , единицы	Максимальная общая площадь квартир <sup>4</sup> , кв. метры	Площадь зоны, гектары	Дополнительные параметры, условия реализации
401/4	70101040102	Производственная зона	Существующий	-	-	25,02	-
402/1	70101040202	Коммунально-складская зона	Планируемый	-	-	48,37	-
402/2	70101040202	Коммунально-складская зона	Планируемый	-	-	32,47	-
402/3	70101040202	Коммунально-складская зона	Планируемый	-	-	8,00	-
404/1	70101040401	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	98,75	-
404/2	70101040401	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	1,50	-
404/3	70101040401	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,13	-
404/4	70101040401	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	24,86	-
404/5	70101040402	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый	-	-	6,52	-
404/6	70101040401	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,05	-
404/7	70101040402	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый	-	-	16,61	-
405/1	70101040501	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	21,46	-
405/2	70101040501	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,58	-



<b>ID<sup>1</sup></b>	<b>Код по Приказу № 10<sup>2</sup></b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Статус функциональной зоны</b>	<b>Максимальное количество земельных участков<sup>3</sup>, единицы</b>	<b>Максимальная общая площадь квартир<sup>4</sup>, кв. метры</b>	<b>Площадь зоны, гектары</b>	<b>Дополнительные параметры, условия реализации</b>
405/3	70101040501	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,50	-
500/1	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	113,29	-
500/2	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	0,25	-
500/3	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	0,96	-
500/4	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	2,74	-
500/5	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	11,92	-
500/6	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	32,37	-
500/7	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	5,80	-
500/8	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	40,08	-
500/9	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	4,57	-

<b>ID<sup>1</sup></b>	<b>Код по Приказу № 10<sup>2</sup></b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Статус функциональной зоны</b>	<b>Максимальное количество земельных участков<sup>3</sup>, единицы</b>	<b>Максимальная общая площадь квартир<sup>4</sup>, кв. метры</b>	<b>Площадь зоны, гектары</b>	<b>Дополнительные параметры, условия реализации</b>
500/10	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	264,21	-
500/11	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	78,32	-
500/12	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	117,99	-
500/13	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	3,73	-
500/14	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	179,59	-
500/15	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	810,64	-
500/16	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	46,70	-
500/17	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	3,54	-
500/18	70101050001	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующий	-	-	1,00	-

ID <sup>1</sup>	Код по Приказу № 10 <sup>2</sup>	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков <sup>3</sup> , единицы	Максимальная общая площадь квартир <sup>4</sup> , кв. метры	Площадь зоны, гектары	Дополнительные параметры, условия реализации
502/1	70101050201	Зона садоводства, огородничества	Существующий	-	-	0,16	-
502/2	70101050201	Зона садоводства, огородничества	Существующий	-	-	10,26	-
502/3	70101050201	Зона садоводства, огородничества	Существующий	-	-	0,15	-
502/4	70101050201	Зона садоводства, огородничества	Существующий	-	-	5,55	-
502/5	70101050201	Зона садоводства, огородничества	Существующий	-	-	9,96	-
600/1	70101060001	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	0,33	-
600/2	70101060001	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	1,34	-
600/3	70101060001	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	1,74	-
605/1	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	20,29	-
605/2	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	92,95	-
605/3	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	1,03	-
605/4	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	107,67	-
605/5	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	1,45	-
605/6	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	8,34	-
605/7	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	0,11	-
605/8	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	2,94	-
605/9	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	1,63	-
605/10	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	0,82	-

ID <sup>1</sup>	Код по Приказу № 10 <sup>2</sup>	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков <sup>3</sup> , единицы	Максимальная общая площадь квартир <sup>4</sup> , кв. метры	Площадь зоны, гектары	Дополнительные параметры, условия реализации
605/11	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	1,21	-
605/12	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	2,73	-
605/13	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	7,74	-
605/14	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	13,33	-
605/15	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	2,91	-
605/16	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	5,16	-
605/17	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	1,02	-
605/18	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	5,30	-
605/19	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	0,69	-
605/20	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	8,62	-
605/21	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	1,37	-
605/22	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	1,87	-
605/23	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	19,71	-
605/24	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	1,50	-
605/25	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	5,31	-
605/26	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	3,36	-
605/27	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	15,24	-
605/28	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	2,91	-
605/29	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	0,46	-
605/30	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	244,48	-
605/31	70101060501	Зона лесов	Существующий	-	-	3,49	-
701/1	70101070101	Зона кладбищ	Существующий	-	-	2,12	-
701/2	70101070101	Зона кладбищ	Существующий	-	-	5,00	-
900/1	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,30	-
900/2	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	1,52	-
900/3	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,05	-
900/4	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,08	-
900/5	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,12	-

ID <sup>1</sup>	Код по Приказу № 10 <sup>2</sup>	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Максимальное количество земельных участков <sup>3</sup> , единицы	Максимальная общая площадь квартир <sup>4</sup> , кв. метры	Площадь зоны, гектары	Дополнительные параметры, условия реализации
900/6	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	91,18	-
900/7	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	1,10	-
900/8	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	2,09	-
900/9	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,61	-
900/10	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,19	-
900/11	70101090001	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,06	-
1000/1	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	86,65	-
1000/2	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	2,70	-
1000/3	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	12,32	-
1000/4	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	4,12	-
1000/5	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	55,31	-
1000/6	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	5,55	-
1000/7	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	0,18	-
1000/8	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	0,01	-
1000/9	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	68,28	-
1000/10	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	1,00	-
1000/11	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	0,38	-
1000/12	70101100001	Иные зоны	Существующий	-	-	1,40	-

Примечание:

<sup>1</sup> ID – индивидуальный номер функциональной зоны, состоит из индекса функциональной зоны и порядкового номера функциональной зоны;

<sup>2</sup> Код приведен в соответствии с 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»

<sup>3</sup> Максимально допустимое количество земельных участков при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами в границах функциональной зоны;

<sup>4</sup> Максимально допустимая площадь жилищного фонда при застройке многоквартирными жилыми домами в границах функциональной зоны.

## 4.3. Условия реализации функциональных зон

Таблица 4.3.1

Зоны с особыми условиями использования территории, которые необходимо учитывать при реализации проектных решений

<b>№ п/п</b>	<b>Индекс функцио- нальной зоны</b>	<b>Порядковый номер функци- ональной зоны</b>	<b>Зоны с особыми условиями использо- вания территории, которые необходимо учитывать при реализации мероприя- тий генерального плана<sup>1</sup></b>
1	100	1	1,5,9,10
2	101	2	4,5,9,10
3	101	6	5,7,8,9,10
4	101	8	5,7,9,10
5	101	9	5,9,10
6	300	3	5,9,10
7	401	1	2,3,5,9,10,11,12
8	401	4	2,3,5,9,10,11,12
9	402	1	2,3,5,9,10,11,12
10	402	2	2,3,5,9,10,11,12
11	402	3	2,3,4,5,9,10,11,12
12	404	5	5,6,9,10,11,12
13	404	7	5,6,9,10,11,12

<sup>1</sup>Зоны с особыми условиями использования территории, которые необходимо учитывать при реализации мероприятий генерального плана - порядковые номера зон с особыми условиями использования территории, которые необходимо учитывать при реализации проектных решений, а именно:

1 - 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 03 марта 2018г. № 222 (далее – Правила).

2 - организация санитарно-защитных зон проектируемых объектов до территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в порядке, предусмотренном Правилами.

3 - размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, возможно если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, не приведет к нарушению качества и безопасности продукции в соответствии с установленными к ней требованиями (подпункт «б» пункта 5 Правил).

4 - в первом поясе зоны санитарной охраны не допускаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений (пункт 3.2.1.2 санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02)).

5 - при проектировании объектов в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения необходимо проведение мероприятий, предусмотренных пунктом 3.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02.

6 - организация зон санитарной охраны согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

7 - ограничение использования земельных участков в границах береговой полосы (статья 6 Водного кодекса Российской Федерации).

8 - водоохранная зона - при условии оборудования объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод (статья 65 Водного кодекса Российской Федерации). При осуществлении хозяйственной и иной деятельности на территории водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы необходимо обеспечить соблюдение ограничений, установленных частями 15, 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

9 - соблюдение требований приказа Росавиации от 04 сентября 2023г. № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань» при размещении объектов в приаэродромной территории: третья подзона - запрет на размещение объектов, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

10 - соблюдение требований приказа Росавиации от 04 сентября 2023г. № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань» при размещении объектов в приаэродромной территории: четвертая подзона - 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

11 - соблюдение требований приказа Росавиации от 04 сентября 2023г. № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань» при размещении объектов в приаэродромной территории: пятая подзона - запрет на размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

12 - соблюдение требований приказа Росавиации от 04 сентября 2023г. № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань» при размещении объектов в приаэродромной территории: шестая подзона - запрет на размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.