



**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 19.12.2024 № 42/р

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
БОЛЬШЕКАБАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Том 1

г.Казань

2025 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	№ тома / чертежа	Наименование документации / чертежа	Масштаб/ Формат	Инв. номер
		Генеральный план Большекабанского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан		
1	Том 1	Положение о территориальном планировании	Том, А4	
1.1	Чертеж 1	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Социальная инфраструктура. Природно-рекреационный каркас. Перечень мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:10 000	
1.2	Чертеж 2	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура	М 1:10 000	
1.3	Чертеж 3	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура	М 1:10 000	
1.4	Чертеж 4	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	М 1:10 000	
1.5	Чертеж 5	Карта функциональных зон	М 1:10 000	
1.6	Приложение 1	Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов)	Том, А4	
2	Том 2	Материалы по обоснованию проекта генерального плана		
2.1	Часть 1	Основные направления социально-экономического развития	Том, А4	
2.2	Часть 2	Планировочная организация территории	Том, А4	
2.2.1	Чертеж 1	Карта современного использования территории	М 1:10 000	
2.3	Часть 3	Обоснование размещения объектов социальной инфраструктуры	Том, А4	
2.4	Часть 4	Обоснование размещения объектов транспортной инфраструктуры	Том, А4	
2.5	Часть 5	Обоснование мероприятий по развитию системы коммунальной инфраструктуры	Том, А4	
2.6	Часть 6	Охрана окружающей среды	Том, А4	

№ п/п	№ тома / чертежа	Наименование документации / чертежа	Масштаб/ Формат	Инв. номер
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	
2.7	Часть 7	Обоснование мероприятий по развитию природно-рекреационного каркаса	Том, А4	
2.8	Часть 8	Обоснование мероприятий по инженерной подготовке территорий	Том, А4	
2.9	Часть 9	Перечень мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Том, А4	
2.9.1	Чертеж 1	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия гражданской обороны	М 1:10 000	
2.10	Часть 10	Обоснование изменения границ населенных пунктов	Том, А4	
2.11	Часть 11	Основные технико-экономические показатели генерального плана	Том, А4	

## 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 ..	11
1.5. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА.	14
1.6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	15
1.7. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА .....	16
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 .....	17
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 .....	22
1.10. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	23
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	25
2.1. ПЕРЕЧЕНЬ И ОПИСАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	27
2.2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	31

# 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 количество 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*						
1.1.1	А.д. №24.4.23	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,19	2	15
1.1.2	А.д. №24.4.41	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,51	2	15
1.1.3	А.д. №24.4.44	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,05	2	15
1.1.4	А.д. №24.4.46	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,76	2	15
1.1.5	А.д. №4.1	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,81	2	15
1.1.6	А.д. №4.2	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,25	2	15
1.1.7	А.д. №4.3	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,03	2	15
1.1.8	Подъезд к оптовым складам	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к реконструкции	0,57	2	15

1.1.9	Подъезд к асфальтобетонному заводу	Большекабанское сельское поселение	Планируемый к реконструкции	0,66	2	15
<b>Улицы и дороги сельских населенных пунктов</b>						
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.

\*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	556 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	
1.2.3	Общеобразовательные организации	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	135 мест	469 мест

№	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
			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	709 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	
1.2.5	Организации дополнительного образования	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	35 мест	123 мест
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	38 мест	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	



№	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	101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	11 мест	185 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	16мест	
			101/11	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	12 мест	
			101/12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	37 мест	

Примечание:

<sup>1</sup> Расчетная потребность включает в себя места в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристика уточняется на последующих стадиях проектирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах 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	648 мест
			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	
1.3.3	Объекты культурно-просветительного	с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	12320 экземпляров	42938 экземпляров

№	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
	назначения (библиотеки)		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	64848 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	

Примечание:

<sup>1</sup> Расчетная потребность включает в себя места в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристика уточняется на последующих стадиях проектирования.

## 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	2038 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	
1.4.3		с.Малые Кабаны	101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,35 гектар	1,23 га

№	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
	Плоскостные спортивные сооружения		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	1,85 гектар
			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	
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
			101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	47 кв.м.зеркала воды	
			101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	

№	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	101/7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	13 кв.м.зеркала воды	232 кв.метра 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	

Примечание:

<sup>1</sup> Расчетная потребность включает в себя места в соответствующих существующих объектах местного значения. Характеристика уточняется на последующих стадиях проектирования.

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта (назначение объекта)</b>	<b>Населенный пункт</b>	<b>Номер функциональной зоны</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Характеристика объекта</b>
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 видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения **в области природно-рекреационного каркаса**

Таблица 1.7.1

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Местоположение	Расчетная потребность*	
			Тип объекта	Минимальная площадь объекта, га
1.7.1	Тематический парк	с. Малые Кабаны	Тематический парк	7,36
1.7.2		с. Большие Кабаны		11,12

\*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
<i>Водоснабжение</i>					
1.8.1.1	Сети водоснабжения	с. Малые Кабаны	-	Планируемый к строительству	6,7 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	11,58 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	8,17 км
<i>Водоотведение</i>					
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	1,3км
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	7,8км
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	100-300 л/с
1.8.2.8	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Кабаны	101/9	Планируемый к строительству	100-300 л/с
1.8.2.9	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Кабаны	501/20	Планируемый к строительству	100-300 л/с
1.8.2.10	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Кабаны	101/11	Планируемый к строительству	100-300 л/с

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
1.8.2.11	Очистные сооружения дождевой канализации	Большекабанское СП	401/1	Планируемый к строительству	100-300 л/с
1.8.2.12	Очистные сооружения дождевой канализации	Большекабанское СП	300/5	Планируемый к строительству	100-300 л/с
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	3,6 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	100-300 л/с
1.8.2.18	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Кабаны	101/12	Планируемый к строительству	100-300 л/с
<i>Теплоснабжение</i>					
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
<i>Газоснабжение</i>					
1.8.4.1	Сети газоснабжения высокого давления	Большекабанское сельское поселение	-	Планируемый к строительству	8 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
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

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
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
<i>Электроснабжение</i>					
1.8.5.1	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.2	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.3	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.4	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	101/11	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.5	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	101/12	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.6	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	405/14	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.7	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.8	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.9	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.10	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.11	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.12	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.13	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.14	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.15	Трансформаторная подстанция	с. Малые Кабаны	101/8	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.16	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	300/2	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.17	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/9	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.18	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/4	Планируемый к строительству	10/0,4кВ

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Местоположение	Номер функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
1.8.5.19	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/6	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.20	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/6	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.21	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/10	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.22	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/6	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.23	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/6	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.24	Трансформаторная подстанция	с. Большие Кабаны	101/6	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.25	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	300/5	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.26	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	300/5	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.27	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	300/5	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.28	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.29	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.30	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.31	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.32	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.33	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.34	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.35	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.36	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.37	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование (назначение) объекта</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Номер функциональной зоны</b>	<b>Статус объекта</b>	<b>Характеристика объекта</b>
1.8.5.38	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	401/1	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.39	Линии электропередачи 10 кВ	Большекабанское сельское поселение	-	Планируемый к строительству	23,901 км
1.8.5.40	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	101/12	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.41	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	402/3	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.42	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	402/3	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.43	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	300/5	Планируемый к строительству	10/0,4кВ
1.8.5.44	Трансформаторная подстанция	Большекабанское сельское поселение	300/5	Планируемый к строительству	10/0,4кВ

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	12х12 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 РФ от 25.09.2007 № 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»). 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 (п.7. Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878)



7.	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Планируемый к строительству	Охранная зона 10 м (п.7. Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878)
8.	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Планируемая к строительству	Охранная зона 10 м (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №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 РФ №160 от 24.02.2009 «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 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 утверждение в составе генерального плана 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.

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 2.1 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.

Параметры функциональных зон представлены в таблице 2.2.

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 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 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

Индекс зоны	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
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%. Общественные объекты – не более 25%. Производственные – сохранение в существующих параметрах.
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%. Производственные объекты - сохранение в существующих параметрах.
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

Индекс зоны	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
			<p>производственного назначения (в том числе технопарки, индустриальные парки, научно-производственные кластеры).</p> <p>Жилые объекты – только сохранение существующих.</p> <p>Общественные объекты – не более 50%.</p> <p>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).</p> <p>Жилые объекты – только сохранение существующих.</p> <p>Общественные объекты – не более 50%.</p> <p>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).</p> <p>Жилые объекты - только сохранение существующих.</p> <p>Общественные объекты - в соответствии с технологической потребностью.</p> <p>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.</p> <p>Жилые объекты - только сохранение существующих.</p> <p>Общественные объекты - в соответствии с технологической потребностью.</p>

Индекс зоны	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
			Производственные объекты - в соответствии с технологической потребностью.
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 КФХ).
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 лесных массивов, относящиеся к категориям земель лесного фонда.
701	701010701	Зона кладбищ	Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.

Индекс зоны	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
800	701010800	Зона режимных территорий	<p>Территории размещения режимных объектов с ограниченным доступом (объекты Министерства обороны РФ и Федеральной службы исполнения наказаний).</p> <p>Использование территории в соответствии с ведомственными нормативными актами</p>
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

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>
<i>В границах населенного пункта с. Малые Кабаны</i>						
101/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	677	-	69,65	
101/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	726	-	96,11	
101/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	1	-	1,81	
101/7*	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	204	-	34,07	1.Канализационная насосная станция (М); 2.Очистные сооружения дождевой канализации (М)
101/8*	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	751	-	123,96	1.Участковый пункт полиции (М); 2. Пункт редуцирования газа (М)- 2шт;



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>
						3.Трансформаторная подстанция (М) – 9 шт.; 4.Канализационная насосная станция (М)
300/2	Общественно-деловые зоны	Планируемый	-	-	4,35	1. Трансформаторная подстанция (М)
300/3	Общественно-деловые зоны	Планируемый	-	-	9,5	1.Источник тепловой энергии (М)
300/4	Общественно-деловые зоны	Планируемый	-	-	7,79	1.Источник тепловой энергии (М)
404/2	Зона инженерной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,08	
600/1	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	0,67	
600/5	Зоны рекреационного назначения	Планируемый	-	-	8,37	
900/1	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,81	
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	

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>
<i>В границах населенного пункта с. Большие Кабаны</i>						
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)
101/6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	1065		101,77	1.Трансформаторная подстанция (М) – 5шт. 2.Артезианская скважина (М)
101/9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	465	-	50,63	1.Водозабор подземных вод (М); 2.Очистные сооружения дождевой канализации (М); 3.Пункт редуцирования газа (М)
101/10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый	311	-	46,43	1. Пункт редуцирования газа (М);

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

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>
402/3*	Коммунально-складская зона	Планируемый	-	-	57,22	1.Водозабор подземных вод (М); 2.Очистные сооружения дождевой канализации (М); 3.Пункт редуцирования газа (М); 4.Источник тепловой энергии (М); 5.Трансформаторная подстанция (М) – 2 шт; 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	

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>
600/2	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	12,08	
600/3	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	0,16	
600/4	Зоны рекреационного назначения	Существующий	-	-	0,5	
900/2	Зона акваторий	Существующий	-	-	1,03	
900/3	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,08	
900/4	Зона акваторий	Существующий	-	-	0,15	
<i>за границами населенных пунктов</i>						
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)-1 шт;

<b>Индекс/ Номер функцио нальной зоны на карте</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Статус функциональной зоны</b>	<b>Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства<sup>1</sup></b>	<b>Максимальная общая площадь квартир<sup>2</sup>, тыс. кв. метров</b>	<b>Площадь зоны<sup>3</sup>, га</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов<sup>4</sup></b>
						6. Очистные сооружения дождевой канализации
402/1	Коммунально-складская зона	Существующий	-	-	8,65	
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	-	-	0,57	
405/3	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,78	
405/4	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	3,22	
405/5	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,74	

<b>Индекс/ Номер функциональной зоны на карте</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Статус функциональной зоны</b>	<b>Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства<sup>1</sup></b>	<b>Максимальная общая площадь квартир<sup>2</sup>, тыс. кв. метров</b>	<b>Площадь зоны<sup>3</sup>, га</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов<sup>4</sup></b>
405/6	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	0,41	
405/7	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	-	-	25,99	
405/8	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	0,02	
405/9	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	0,73	
405/10	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	3,88	
405/11	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	4,15	
405/12	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	9,05	
405/13	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	27,89	
405/14	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый	-	-	66,21	1. Трансформаторная подстанция (М)
501/1	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	18,5	
501/2	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,05	



<b>Индекс/ Номер функциональной зоны на карте</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Статус функциональной зоны</b>	<b>Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства<sup>1</sup></b>	<b>Максимальная общая площадь квартир<sup>2</sup>, тыс. кв. метров</b>	<b>Площадь зоны<sup>3</sup>, га</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов<sup>4</sup></b>
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	-	-	26,79	
501/7	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,46	
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	

<b>Индекс/ Номер функциональной зоны на карте</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Статус функциональной зоны</b>	<b>Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства<sup>1</sup></b>	<b>Максимальная общая площадь квартир<sup>2</sup>, тыс. кв. метров</b>	<b>Площадь зоны<sup>3</sup>, га</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов<sup>4</sup></b>
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	-	-	30,8	
501/19	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	10,78	
501/20	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	19,91	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	

<b>Индекс/ Номер функциональной зоны на карте</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Статус функциональной зоны</b>	<b>Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства<sup>1</sup></b>	<b>Максимальная общая площадь квартир<sup>2</sup>, тыс. кв. метров</b>	<b>Площадь зоны<sup>3</sup>, га</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов<sup>4</sup></b>
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	-	-	0,12	
501/26	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,11	
501/28	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	1,32	
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	

<b>Индекс/ Номер функциональной зоны на карте</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Статус функциональной зоны</b>	<b>Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства<sup>1</sup></b>	<b>Максимальная общая площадь квартир<sup>2</sup>, тыс. кв. метров</b>	<b>Площадь зоны<sup>3</sup>, га</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов<sup>4</sup></b>
501/34	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,4	
501/35	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	87,65	
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	
501/41	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,33	
501/42	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,15	
501/43	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,34	
501/44	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующий	-	-	0,09	

<b>Индекс/ Номер функциональной зоны на карте</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Статус функциональной зоны</b>	<b>Максимальное количество земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства<sup>1</sup></b>	<b>Максимальная общая площадь квартир<sup>2</sup>, тыс. кв. метров</b>	<b>Площадь зоны<sup>3</sup>, га</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов<sup>4</sup></b>
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	
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	

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

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>
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 разделах 1.2 – 1.5 настоящего генерального плана. Сведения о потребностях в объектах местного значения в области природно-рекреационного каркаса приведены в разделе 1.7. Местоположение объектов местного значения и их характеристики определяются при реализации генерального плана.

\*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, поставленных на государственный кадастровый учет.



Таблица 2.3

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

№ 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 мероприятий 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	405	14	Организация санитарно-защитных зон проектируемых объектов до территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в порядке, предусмотренном Правилами. Предлагаемая санитарно-защитная зона от планируемых предприятий, сооружений и иных объектов, которые будут располагаться в границах функциональной зоны, не должна выходить за ее пределы.
	701	3	
	402	3	
	401	1	
3	101	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 в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения необходимо проведение мероприятий согласно пункту 3.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02.
	401	1	
	405	14	
	600	5	
	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	
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	
	402	3	
	405	14	
	600	5	
	800	2	
	101	7, 8, 9, 10, 11, 12	
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	
	402	3	
	405	14	
	600	5	
	800	2	
	101	7, 8, 9, 10, 11, 12	
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	
	402	3	
	405	14	
	600	5	
	800	2	
	101	7, 8, 9, 10, 11, 12	
7.3	401	1	В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань - запрет на размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
	405	14	
	600	5	
	800	2	
7.4	401	1	В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань - запрет на размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.
	405	14	
	600	5	

	800	2	
	405	12, 13, 14	
8	701	2	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»).
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 объектов осуществлять с учетом требований п.4.15* СП 62.13330.2011*"Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002"
	101	7,8,9,10,11,12	
	401	1	
	402	3	
11	401	1	Проектирование объектов осуществлять с учетом требований п.4.15* СП 62.13330.2011*"Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" Проектирование объектов осуществлять с учетом требований п.6.6 СП 284.1325800.2016 "Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ.", а также при соблюдении условий приведенных в Примечании к таблице 4 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*, утвержденного приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС.