



П Р И К А З № _____

Б О Е Р Ы К

« _____ » _____ 20__

Об утверждении Генерального плана
Большемеминского сельского поселения
Верхнеуслонского муниципального
района

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 23.08.2024 № 290/о «О подготовке проектов генеральных планов», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 11.10.2024 по 09.11.2024, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Большемеминского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее - Генеральный план).

2. Начальнику отдела развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

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

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах населенных пунктов, содержащих графическое описание местоположения границ

населенных пунктов и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

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

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

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

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Заместитель министра

В.Н.Кудряшев



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

Инв. № 8/ГЗ-2024-15.19

Экземпляр № 1

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 БОЛЬШЕМЕМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ТАТАРСТАН**

Том 1

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ**

г. Казань
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
Цели и задачи генерального плана.....	4
1 ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	5
1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, регионального значения, федерального значения, их основные характеристики и местоположение	5
1.2. Функциональные зоны	7
1.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов	9
2 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	10

**Состав
Состав тома**

Утверждаемая часть (Том 1)

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Положения о территориальном планировании	Внесены изменения в части размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Примечание
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:10 000	Внесены изменения в части размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления
2	Карта функциональных зон поселения М 1:10 000	Внесены изменения в части размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления
3	Карта границ населенных пунктов М 1:10 000	-

Приложение:

№ листа	Наименование	Примечание
1	Сведения о границах населенных пунктов	Не приводятся

Материалы по обоснованию генерального плана (Том 2) (не приводятся)

Текстовые материалы:

№ листа	Наименование	Примечание
1	Пояснительная записка	Внесены изменения в части размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Примечание
1	Карта современного использования территории поселения М 1:10 000	-
2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (существующее положение) М 1:10 000	Внесены изменения в части размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления
3	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение) М 1:10 000	Внесены изменения в части размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления

Введение

Генеральный план Большееминского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее -Генеральный план) выполнен в соответствии с Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан «О подготовке проектов генеральных планов» от 23.08.2024 №290/о, а также Техническим заданием на разработку. Перечень вносимых изменений представлен в таблице 1.

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

Перечень вносимых изменений представлен в таблице 1.

Таблица 1

Таблица внесения изменений в генеральный план Большемеинского СП

№ п/п	Наименование объекта	Мероприяти е	Значение мероприприя тия	Мощность	Сроки реализац ии	Ссылка на раздел	Вносимые изменения	Источник мероприятия
	Объекты по обращению с отходами производства и потребления в составе:	Новое строитель- ство	Региональ- ное		2026- 2027 гг.	Том 1. Положение о территориальном планировании: - Раздел 2.1. «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, регионального значения, федерального значения, их основные характеристики и местоположение»; Том 2. Материалы по обоснованию проекта: - Пункт 2.9.8. организация вывоза коммунальных отходов; - Раздел 6. Зоны с особыми условиями использования территории; - Раздел 8, пункт 8.3 Мероприятия по оптимизации экологической ситуации Графические материалы проекта.	Внесены изменения в части: 1. Размещения объекта обращения с отходами производства и потребления на земельном участке с кадастровым номером 16:15:010501:433, части кадастрового квартала 16:15:010501; 2. Сведения о размерах и режиму использования санитарно-защитной зоны объекта по обращению с отходами производства и потребления.	1.Схема территориаль- ного планирования Республики Татарстан; 2.Территория- льная схема по обращению с отходами Республики Татарстан; 3. Поста- новление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использовани- я земельных участков,
1.	Комплекс по переработке отходов, в том числе:							
1.1	- объект размещения отходов			300 000 тонн в год				
1.2	- мусоросортировочная станция			150 000 тонн в год				
1.3	- объект компостирования			120 000 тонн в год				
2	Объект по обращения с отходами строительства и ремонта			150 000 тонн в год	2027-2028 гг.			
	Объекты по обращению с отходами производства и потребления в составе:	Организация санитарно-защитной зоны	-	-	2026- 2027 гг.			
1.	Комплекс по переработке отходов, в том числе:							
1.1	- объект размещения отходов							
1.2	- мусоросортировочная станция							
1.3	- объект компостирования							

№ п/п	Наименование объекта	Мероприяти е	Значение мероприят ия	Мощность	Сроки реализац ии	Ссылка на раздел	Вносимые изменения	Источник мероприятия
2	Объект по обращения с отходами строительства и ремонта			-				расположенн ых в границах санитарно- защитных зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.120 0-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классифика ция предприятий, сооружений и иных объектов».

Цели и задачи генерального плана

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

обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.

К задачам проекта относятся:

комплексная оценка территории сельского поселения;

корректировка границ населенных пунктов;

функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;

определение территорий для развития производственной функции;

развитие транспортной инфраструктуры;

развитие туризма и рекреации;

развитие сферы обслуживания населения;

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

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Большеземинского сельского поселения и Верхнеуслонского муниципального района, подготовки правил землепользования и застройки, планировки территории.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

Таблица 1

№ на картах	Вид	Назначение и наименование	Основные характеристики	Местоположение	Функциональная зона
Объекты местного значения поселения					
1	Объект спорта	Спортивный зал	проектная мощность - 144 кв. м площади пола	с. Большие Меми	общественно-деловая зона
2	Спортивное сооружение	Плоскостное сооружение	проектная мощность - 800 кв. м	с. Большие Меми	общественно-деловая зона
Объекты местного значения муниципального района					
3	Мостовое сооружение	Автомобильный мостовой переезд через ручей на автомобильной дороге "Ивановское - Большие Меми"	-	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
4	Мостовое сооружение	Автомобильный мостовой переезд через ручей на автомобильной дороге "Патрикеево - Ивановское"	-	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
5	Объекты отдыха и туризма	Туристический комплекс сплавного маршрута	-	п. Ивановское	зона рекреационного назначения
6	Автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога "Ивановское - Большие Меми"	покрытие - асфальтобетон ; категория - V; протяженность - 5182 м	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
7	Автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога "Патрикеево - Ивановское"	покрытие - асфальтобетон ; категория - V; протяженность - 1391 м	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
Объекты регионального (республиканского) значения					
8	Объект по обращению с отходами производства и потребления	Комплекс по переработке отходов, в том числе:		территория поселения	Зона складирования и захоронения отходов
		- объект размещения отходов;	300 000 тонн в год		
		- мусоросортировочная станция;	150 000 тонн в год		
		- объект компостирования.	120 000 тонн в год		

		Объект по обращения с отходами строительства и ремонта	150 000 тонн в год		
Объекты федерального значения					
9	Мостовое сооружение	Автомобильный мостовой переезд через р. Свияга на автомобильной дороге М12 "Москва - Казань"	-	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
10	Транзитные автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога М12 "Москва - Казань"	покрытие - асфальтобетон ; категория - I; протяженность - 794 м	территория поселения	зона транспортной инфраструктуры
11	Предприятие по добыче нерудных материалов	Карьер по добыче песка	-	К западу от п. Ивановское	производственная зона предприятий промышленности

1.2. Функциональные зоны

Таблица 2

Наименование зоны	Функциональное назначение зоны	Параметры зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в зоне *
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	- индивидуальная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,3	2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 12.0
Общественно-деловая зона	объекты культуры, образования, спорта, здравоохранения, социального обеспечения, торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания; административные, научно-исследовательские учреждения; культовые здания	предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 20 м; коэффициент застройки: до 1	2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1
Зона рекреационного назначения	- базы и дома отдыха; - детские лагеря; - яхт-клубы, лодочные станции - базы проката спортивного инвентаря - спортивные базы; - физкультурно-оздоровительные объекты; - объекты туризма	не устанавливаются	5.0; 9.0 - 9.3
Производственная зона предприятий промышленности	- объекты промышленного производства IV и V классов опасности; - объекты промышленного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны	коэффициент застройки: до 0,8	6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1
	- объекты добычи полезных ископаемых	не устанавливаются	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства	- объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности; - объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны	коэффициент застройки: до 0,8	1.7 - 1.18
	- объекты обеспечения сельского хозяйства	коэффициент застройки: до 0,6	
Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания	- объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; - антенно-мачтовые сооружения, объекты связи; - гидротехнические сооружения;	не устанавливаются	3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2

	- объекты на магистральных трубопроводах; - объекты обеспечения пожарной безопасности; - мусороперерабатывающие предприятия; - объекты хранения и переработки снега		
Зона обращения с отходами	- хранение автотранспорта; - коммунальное обслуживание; - служебные гаражи;	коэффициент застройки: 100%	2.7.1, 3.1, 4.9, 7.2.1, 12.0, 12.2
	- размещение автомобильных дорог; - земельные участки (территории) общего пользования; - специальная деятельность	не устанавливаются	
Зона транспортной инфраструктуры	- автомобильные дороги с твердым покрытием; - вокзалы, станции автомобильного транспорта; - автомобильные заправочные станции - объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса - объекты хранения транспорта; - железнодорожные вокзалы и станции; - причалы, пристани, речные вокзалы; - аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки	не устанавливаются	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Зона кладбищ	- кладбища	не устанавливаются	12.1
Иные зоны	- самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; - прочие территории населенных пунктов	не устанавливаются	9.1; 12.0
Зона сельскохозяйственных угодий	- сельскохозяйственные угодья; - летние лагеря, загоны для скота; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий; - полевые дороги	не устанавливаются	1.1; 1.19 – 1.20
Зона лесов, иной растительности	- леса; - вырубки; - кустарниковая растительность вне населенных пунктов; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов; - лесные дороги	не устанавливаются	1.17; 10.0
Зона акваторий	- поверхностные водные объекты; - болота	не устанавливаются	11.0

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

1.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов, их характеристики приведены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование зоны	Наименование источника	Размер зоны, м
Санитарно-защитные зоны	Карьер по добыче песка	100
Придорожные полосы автомобильных дорог	Автомобильная дорога М12 "Москва - Казань"	75
	Автомобильная дорога "Ивановское - Большие Меми"	25
	Автомобильная дорога "Патрикеево - Ивановское"	25

Размер и конфигурация зон с особыми условиями использования территории могут быть уточнены в связи с разработкой проектов данных зон.

2. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

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

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

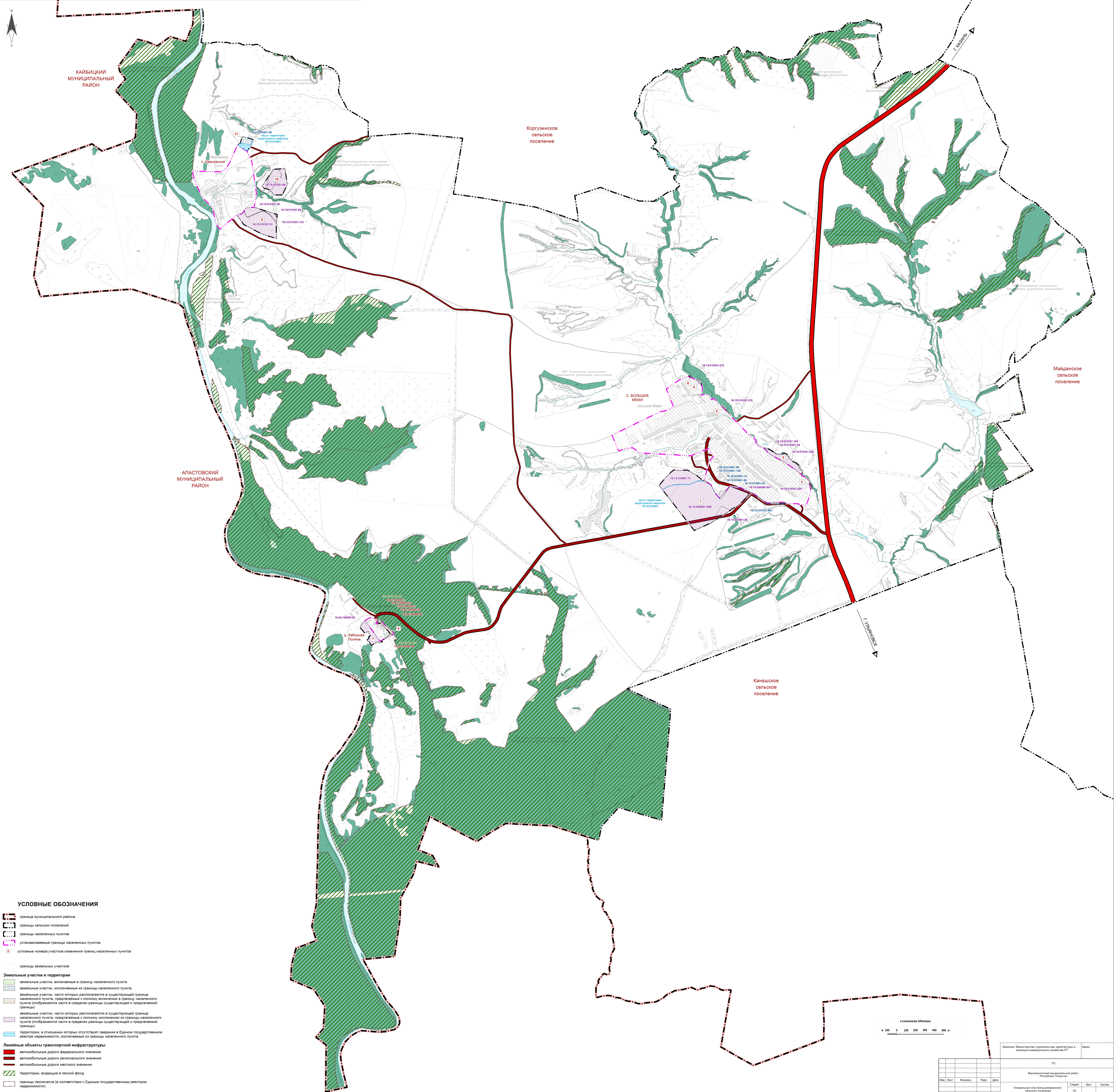
Для реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов с. Большие Меми, д. Заборная Поляна и п. Ивановское.

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

Участки территорий, в отношении которых предусматриваются изменения границ населенных пунктов, представлены в таблице 4 и на Карте границ населенных пунктов.

Таблица 4

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы муниципального района
- границы сельских поселений
- границы населенных пунктов
- устанавливаемые границы населенных пунктов
- условные номера участков изменения границ населенных пунктов

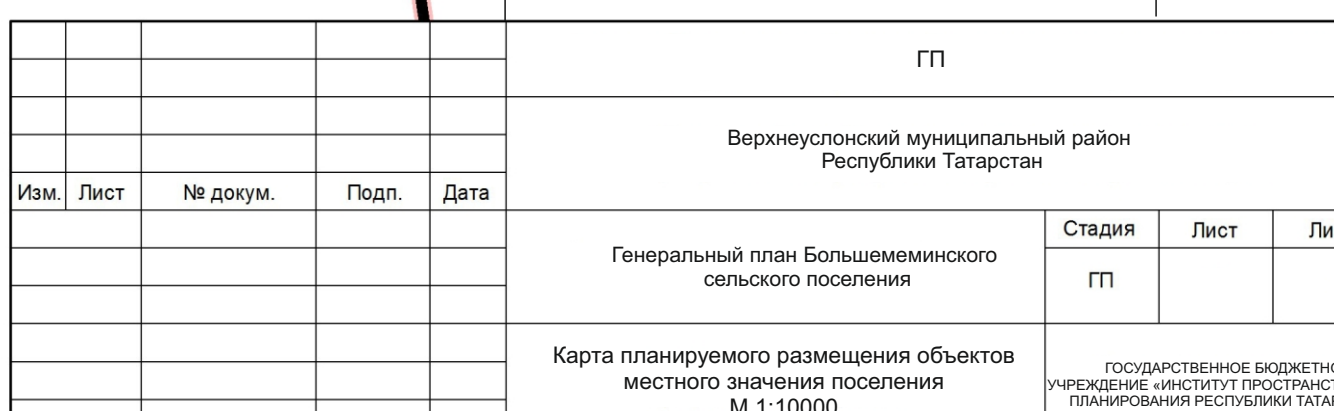
- границы земельных участков
- Земельные участки и территории
 - земельные участки, включаемые в границу населенного пункта
 - земельные участки, исключаемые из границы населенного пункта
 - земельные участки, части которых располагаются в существующей границе населенного пункта, предлагаемые к полному включению в границу населенного пункта (отображаются части в пределах границы существующей и предлагаемой границы)
 - земельные участки, части которых располагаются в существующей границе населенного пункта, предлагаемые к полному исключению из границы населенного пункта (отображаются части в пределах границы существующей и предлагаемой границы)
 - территории, в отношении которых отсутствуют сведения в Едином государственном реестре недвижимости, исключаемые из границы населенного пункта

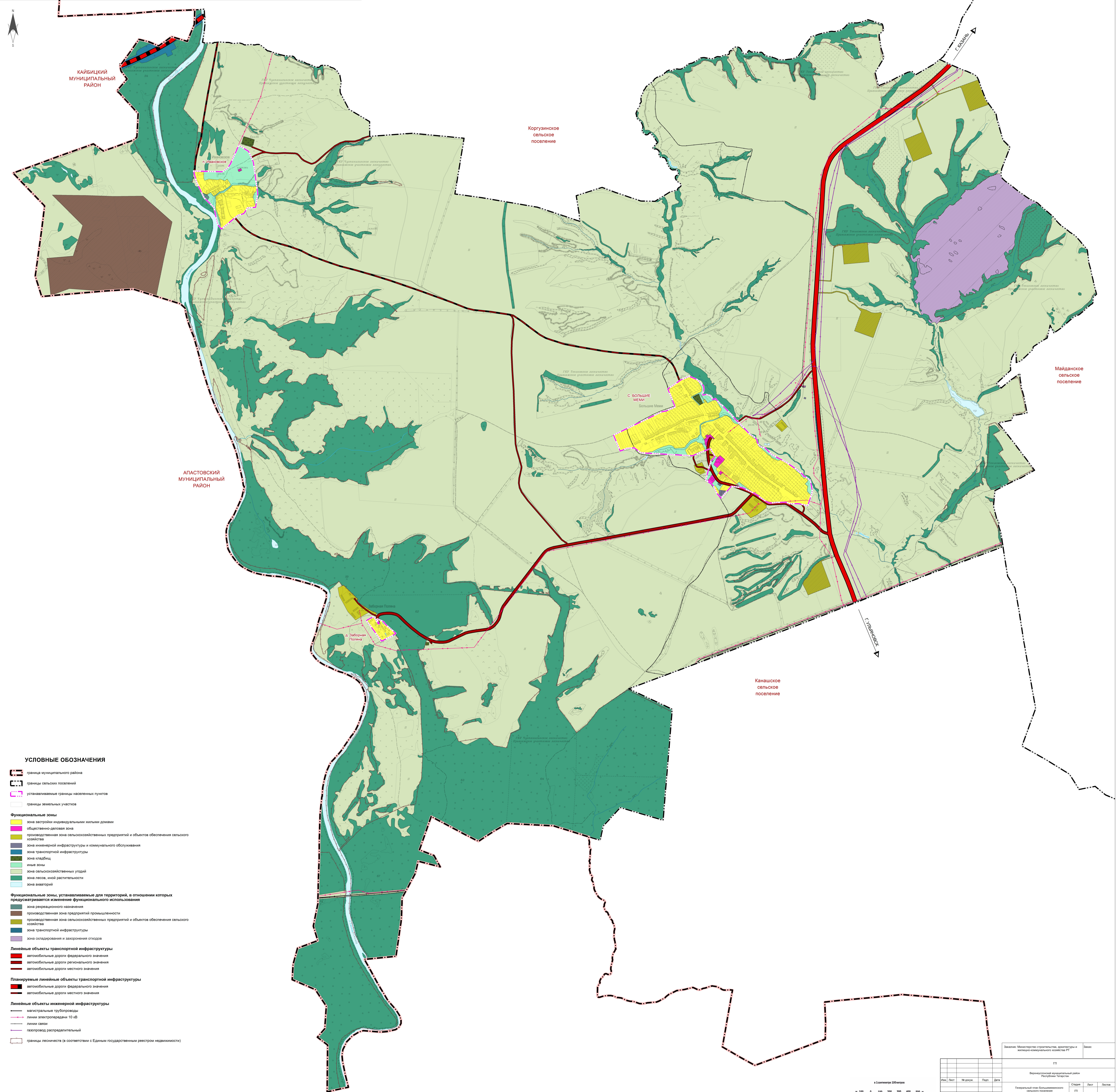
Линейные объекты транспортной инфраструктуры

- автомобильные дороги федерального значения
- автомобильные дороги регионального значения
- автомобильные дороги местного значения
- территории, входящие в лесной фонд
- границы лесничества (в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости)
- авиатории
- леса, иная растительность

Заказчик: Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ					Дата:		
ГП							
Верхнеуслонский муниципальный район Верхнеуслонское сельское поселение							
Генеральный план Большемеминского сельского поселения					Сдана	Лист	Листов
Карта границ населенных пунктов М 1:10000					ГП		
					Согласовано в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости		

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ М 1:10 000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального района
— границы сельских поселений
— устанавливаемые границы населенных пунктов
— границы земельных участков
- Функциональные зоны**
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - общественно-деловая зона
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства
 - зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
 - зона транспортной инфраструктуры
 - зона кладбищ
 - иные зоны
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - зона лесов, иной растительности
 - зона автотрасс
- Функциональные зоны, устанавливаемые для территорий, в отношении которых предусматривается изменение функционального использования**
- зона рекреационного назначения
 - производственная зона предприятий промышленности
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов обеспечения сельского хозяйства
 - зона транспортной инфраструктуры
 - зона складирования и захоронения отходов
- Линейные объекты транспортной инфраструктуры**
- автомобильные дороги федерального значения
 - автомобильные дороги регионального значения
 - автомобильные дороги местного значения
- Планируемые линейные объекты транспортной инфраструктуры**
- автомобильные дороги федерального значения
 - автомобильные дороги местного значения
- Линейные объекты инженерной инфраструктуры**
- магистральные трубопроводы
 - линии электропередачи 10 кВ
 - линии связи
 - газопровод распределительный
 - границы лесничества (в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости)

1 сантиметр 100 метров
0 100 200 300 400 500 м

Заказчик: Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ				Заказ:			
				ГП			
Верхнеуслунский муниципальный район Республики Татарстан							
Имя	Фамилия	№ докум.	Подп.	Дата			
Генеральный план Большемеминского сельского поселения					Страницы	Лист	Листов
Карта функциональных зон поселения М 1:10000					ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВНЕШНИХ НАЗНАЧЕНИЙ, АНАЛИЗ ПРОЦЕССОВ НАХОЖДЕНИЯ ПОСРЕДСТВОМ ПОСРЕДСТВА		