



№ \_\_\_\_\_  
П Р И К А З  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_  
Б О Е Р Ы К

Об утверждении Генерального плана  
муниципального образования  
«Ковалинское сельское поселение»  
Пестречинского муниципального  
района Республики Татарстан

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 15.04.2024 № 353/о «О подготовке проекта генерального плана Ковалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 11.03.2025 по 26.03.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план муниципального образования «Ковалинское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А.Маматовой) обеспечить:  
направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

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

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах населенных

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

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

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

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

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

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

Заместитель министра

В.Н.Кудряшев

Утвержден  
приказом Министерства  
строительства, архитектуры и  
жилищно-коммунального  
хозяйства  
Республики Татарстан  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Генеральный план муниципального образования «Ковалинское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан**

## СОСТАВ

№ п/п	Наименование	№ листа/листов
<b>Том 1. Генеральный план</b>		
Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании	12
Графические материалы		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения М1:10000	1/1
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М1:10000	2/1
4	Карта функциональных зон М1:10000	3/1
5	Сведения о границах населенных пунктов (не приводятся)	17
<b>Том 2. Материалы по обоснованию генерального плана (не приводятся)</b>		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	65
2	Охрана окружающей среды и перечень мероприятий по инженерной подготовке территории, мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка	169
Графические материалы		
3	Карта современного использования территории М1:10000	1/1
4	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне М1:10000	2/1
5	Карта инженерной инфраструктуры М1:10000	3/1
6	Карта зон с особыми условиями использования территории (существующее положение) М1:10000	4/1
7	Карта зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение) М1:10000	5/1

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КОВАЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ПЕСТРЕЧИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**Том 1**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Казань 2025

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение ..... 3
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов ..... 0
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов..... 3

## 1. Введение

Генеральный план муниципального образования «Ковалинское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан» (далее – генеральный план Ковалинского сельского поселения) на основании Приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан о подготовке проекта генерального плана Ковалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 10.09.2024 №353/о и задания на проектирование.

Генеральный план Ковалинского сельского поселения – документ территориального планирования, определяющий градостроительную стратегию, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план Ковалинского сельского поселения разработан на следующие временные сроки его реализации:

первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – до 2031 года;

расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2046 года.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план Октябрьского сельского поселения включает в себя:

положение о территориальном планировании;

карту планируемого размещения объектов местного значения;

карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);

карту функциональных зон.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт (не приводятся).

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждению подлежат мероприятия местного значения поселения.

При разработке проекта генерального плана Ковалинского сельского поселения были использованы материалы:

схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. № 384-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. № 816-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 г. № 1634-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 2607-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. № 247-р;

схема территориального планирования Республики Татарстан, утвержденная постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134;

схемы территориального планирования Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденная решением Совета Пестречинского муниципального района от 17.12.2012 № 109;

официальные данные, предоставленные исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и Ковалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
1	Объекты социальной инфраструктуры							
1.1	Спортивная площадка, детская площадка	с.Ковали	Новое строительство	0,04 га	+	-	не устанавливается	Зона специализированной общественной застройки
2	Объекты транспортной инфраструктуры							
2.1	«Ковали – Райково»	Ковалинское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	2,242 км	+	-	придорожная полоса	-
2.2	«Новоселок – Урывкино»	Ковалинское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	4,64 км	+	-	придорожная полоса	-
2.3	«Подъезд к зоне отдыха у пруда»	Ковалинское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,253 км	+	-	придорожная полоса	-
2.4	«Казань – Шемордан» – Урывкино	Ковалинское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	6,34 км	+	-	придорожная полоса	-
2.5	улично-дорожная сеть с переходным покрытием	с.Ковали	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	4,33 км	+	-	не устанавливается	-
2.6	улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием	с.Ковали	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,68 км	+	-	не устанавливается	-

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
2.7	улично-дорожная сеть с переходным покрытием	д.Чуча	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,77 км	+	-	не устанавливается	-
2.8	улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием	д.Урывкино	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,96 км	+	-	не устанавливается	-
3	Объекты инженерной инфраструктуры							
Объекты водоснабжения								
3.1	Сети водоснабжения	с.Ковали	Новое строительство	Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект	+	-	Санитарно-защитная полоса водоводов 10 м	-
Объекты водоотведения								
3.2	Автономная система канализации	с.Ковали	Новое строительство	Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект	+	+	не устанавливается	-
Объекты газоснабжения								
3.3	Сети газоснабжения низкого давления	с.Ковали	Новое строительство	Будут определены на этапе разработки проектной документации на объект	+	+	Охранная зона, 2 м.	-
Объекты электроснабжения								
3.4	ТП 10/0,4 кВ	с.Ковали	Новое строительство	Будут определены на	+	-	Охранная зона, 10 м	Зона инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
3.5	ВЛ 10, 0,4 кВ	с.Ковали	Новое строительство	этапе разработки проектной документации на объект	+	+	Охранная зона, 10 м	-
3.6	Линии уличного освещения	с.Ковали	Новое строительство		+	+	не устанавливается	-
Объекты связи								
3.7	АТС	с.Ковали	Реконструкция	88 телефонных номеров	+	-	не устанавливается	-

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

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны/ Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)	Планируемые для размещения объекты
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой	Макс. коэффициент застройки: 0,2  Основные - не менее 70% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 30%	-
2	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового, общественного, коммерческого и коммунально-бытового назначения с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектами, необходимыми для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	Макс. Коэффициент застройки: 1,0  Основные - не менее 60% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40%	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны/ Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)	Планируемые для размещения объекты
3	701010302	Зона специализированной общественной застройки	Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями и сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения	<p>макс. Коэффициент застройки: 0,8</p> <p>Основные - не менее 60% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40%</p>	Спортивные площадки, детские площадки
4	701010401	Производственная зона	Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах	<p>макс. Коэффициент застройки: 0,8</p> <p>Основные - не менее 80% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%</p>	Карьер по добыче известняка
5	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций	<p>Основные - не менее 80% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%</p>	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны/ Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)	Планируемые для размещения объекты
6	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов	Основные - не менее 80% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%	железнодорожная станция
7	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; -выпас сельскохозяйственных животных; -полевые дороги;	До 2%	-
8	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, объектов обслуживания агропромышленного комплекса, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	макс. Коэффициент застройки: 0,8  Основные - не менее 80% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%	-
9	701010605	Зона лесов	- уход за защитными лесами; -иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными; -деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов; -охрана и восстановление лесов;	Не устанавливаются	-
10	701010701	Зона кладбищ	Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений	Основные - не менее 80% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны/ Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)	Планируемые для размещения объекты
11	701010702	Зона складирования и захоронения отходов	-размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, биологических отходов	Основные - не менее 80% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%	-
12	701010900	Зона акваторий	Зона акваторий представляет собой природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.	Градостроительные регламенты не устанавливаются	-
13	701011000	Иные зоны	Иные зоны предназначены для отображения территорий, функциональное назначение которых не определено.	Градостроительные регламенты не устанавливаются	-
14	701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для размещения озелененных территорий санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных зон, насаждений вдоль автомобильных и железных дорог, иных озелененных территорий специального назначения	Основные - не менее 90% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 10%	-





