

Совет Рыбно-Слободского муниципального района
Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ №XXVII-11

пгт. Рыбная Слобода

от 29 октября 2022 года

Об утверждении Генерального
плана Большекульгинского
сельского поселения Рыбно-
Слободского муниципального
района Республики Татарстан

В целях обеспечения устойчивого развития территории, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в соответствии со статьями 9, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 15 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 10 Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 г. № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», учитывая заключение о результатах проведения публичных слушаний по обсуждению проекта Генерального плана Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 19.09.2022г. № 1, 2, 3, 4, руководствуясь Уставом муниципального образования «Рыбно-Слободский муниципальный район» Республики Татарстан, Совет Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан.

2. Разместить настоящее решение на специальных информационных стендах Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Рыбно-Слободский муниципальный район, с. Большая Кульга, ул. Школьная д.11, д. Малая Кульга, ул. Первомайская д.1, д. Дон-Урай, пер. Садовый д. 2, д. Большая Осиновка, ул. Кооперативная, д. 1, а также на официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru> и на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан по инфраструктурному развитию Ризаева Д.Н.

Заместитель Главы
Рыбно-Слободского
муниципального района
Республики Татарстан



Ф.Г. Ахметзянова

Заказчик: Исполнительный комитет Рыбно-Слободского
муниципального района Республики Татарстан

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
БОЛЬШЕКУЛЬГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
РЫБНО-СЛОБОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО**

Положение о территориальном планировании

Казань, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О БОЛЬШЕКУЛЬКИНСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ РЫБНО-СЛОБОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	7
3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ БОЛЬШЕКУЛЬГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	8
3.1. ОБЩИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	8
3.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	8
3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА	10
3.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЛЕСНОГО КОМПЛЕКСА	10
3.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	10
3.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СФЕРЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	10
3.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ КЛАДБИЩ	13
3.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ	13
3.9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНО-КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	15
3.10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	16
3.11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	17
3.12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ	18
3.13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	18
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	20

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан разработан ООО «ГК-Групп» в соответствии с заданием на проектирование.

Заказчиком на разработку проекта генерального плана является Исполнительный комитет Рыбно-Слободского муниципального района РТ.

Генеральный план Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района – 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 историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генерального плана разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – до 2032 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2042 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план Большекульгинского сельского поселения включает в себя:

Утверждаемую в составе текстовых и графических материалов:

Текстовые материалы – Положение о территориальном планировании, которое включают в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения по этапам реализации генерального плана.

Графические материалы содержат карты территориального планирования.

Материалы по обоснованию проекта, которые разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения генерального плана сельского поселения, выполненные в составе текстовых и графических материалов.

Текстовые материалы включают в себя анализ состояния территории поселения, проблем и направлений ее комплексного развития, обоснование территориального и пространственно-планировочного развития, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Графические материалы содержат схемы по обоснованию Положений генерального плана.

При разработке проекта Генерального плана Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района были использованы следующие материалы:

- Схема территориального планирования Республики Татарстан, утверждённая постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011г. № 134 (в редакции Постановления Кабинета Министров от 15.03.2022г. № 235);
- Схема территориального планирования Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утверждённая Решением Совета Рыбно-Слободского муниципального района от 18.01.2022 г. № 07пи;
- официальные данные, представленные администрацией Рыбно-Слободского муниципального района и Большекульгинского сельского поселения, входящего в его состав.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О БОЛЬШЕКУЛЬГИНСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ РЫБНО-СЛОБОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Большекульгинское сельское поселение образовано в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 года № 37-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Рыбно-Слободский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

В настоящее время на территории Большекульгинского сельского поселения, расположены населенные пункты: село Большая Кульга (административный центр поселения), деревня Малая Кульга, деревня Дон-Урай и деревня Большая Осиновка.

Большекульгинское сельское поселение расположено в Центральной части Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан и граничит с Урахчинским, Кугарчинским, Троицко-Урайским, Бетьковским и Нижнетимерлекским сельскими поселениями Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан.

Общая площадь муниципального образования составляет 204142 га, в т.ч. площадь Большекульгинского сельского поселения 8499 га и населенных пунктов с. Большая Кульга 81,68 га; д. Малая Кульга 25,38 га; д. Дон-Урай 92,46 га; д. Большая Осиновка 61,43 га.

В Большекульгинском сельском поселении имеются следующие общественные объекты: школа, детский сад, сельский дом культуры, спортивное сооружение, место проведения Сабантуя, библиотека, почтовое отделение, фельдшерско-акушерский пункт, два объекта религиозных организаций и объекты торговли.

Ведущей отраслью экономики сельского поселения является сельское хозяйство. На территории поселения расположены ЛПХ «Бухаров», КФХ «Аглиев», КФХ «Осиновка», КФХ «Ильдан», ООО «Кульга», СХК «Большая Кульга» и фермы КРС специализирующиеся на животноводстве и растениеводстве. Также имеется пасека

Транспортная связь Большекульгинского сельского поселения с другими поселениями и районами Республики Татарстан в настоящее время осуществляется через автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального и местного значения. По территории поселения проходит автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения 16К-1355 М-7 «Волга» – Кутлу Букаш – Рыбная Слобода, 16К-1361 М-7 «Волга» – Кутлу Букаш – Рыбная Слобода» – Большая Осиновка, а также автомобильные дороги местного значения.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ НАЗНАЧЕНИЯ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ БОЛЬШЕКУЛЬГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

3.1. Общие организационные мероприятия

При определении направления развития Большекульгинского сельского поселения были учтены программы социально-экономического развития Республики Татарстан, Рыбно-Слободского муниципального района, Большекульгинского сельского поселения, региональные и федеральные отраслевые программы.

Законом Республики Татарстан от 17.06.2015г. №40-ЗРТ была утверждена «Стратегия социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года». Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 25.09.2015г. №707 был утвержден «План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года». Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.06.2019 г. №503 утверждены внесения изменений в «План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года».

В рамках утвержденной Стратегии Рыбно-Слободский муниципальный район является территорией реализации следующих проектов: «Русская этнографическая деревня», «История Рыбно-Слободского района» (расширение Жемчужного ожерелье Татарстана), «Рыбно-Слободский край», «Религия и традиции народов Рыбно-Слободского района», «Доступная среда».

3.2. Мероприятия по развитию промышленного производства

Мероприятия в сфере промышленного производства включает в себя строительство объекта по производству биопротеина «Гаприн» на юго-западе Большекульгинского сельского поселения. Общая площадь равна 25 га.

Таблица 3.2.1

Перечень мероприятий по развитию промышленного производства на территории
Большекульгинского сельского поселения

№ п/п	Наименование населенного пункта, входящего в состав поселения	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (до 2032 г.)	Расчетный срок (2032-2042 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
1	на юго-западе с. Дон-Урай	производство биопротеина «Гаприн»	Строительство	га	0	25	+	-	Генеральный план Большекульгинского СП

3.3. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса

Мероприятий по развитию агропромышленного производства генеральным планом Большекульгинского сельского поселения на период до расчетного срока не предусматривается.

3.4. Мероприятия по развитию лесного комплекса

Мероприятия в сфере лесного хозяйства включают в себя мероприятия по воспроизводству лесов, защите от пожаров, загрязнения (в том числе радиоактивными веществами) и иного негативного воздействия, а также защите от вредных организмов, охране и наращиванию площадей зеленых зон городов и населенных пунктов, а также включают ряд мероприятий деятельности других сфер, которые затрагивают интересы лесного фонда и лесного хозяйства. Так как все леса Республики Татарстан являются собственностью Российской Федерации, то все мероприятия имеют федеральное значение и должны контролироваться на федеральном уровне.

Иных мероприятий по развитию лесного и лесопромышленного комплекса генеральным планом Большекульгинского сельского поселения, Схемой территориального планирования Рыбно-Слободского муниципального района и иными программами, и документами на период до расчетного срока не предусматривается.

3.5. Мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры

Мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры генеральным планом Большекульгинского сельского поселения на период до расчетного срока не предусматривается.

3.6. Мероприятия по развитию сферы обслуживания населения

Одной из основных целей генерального плана Большекульгинского сельского поселения является удовлетворение потребностей населения поселения в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, а также обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей.

Мероприятия по размещению объектов обслуживания в Большекульгинском сельском поселении определены с учетом мероприятий схемы территориального планирования Рыбно-Слободского муниципального района, Стратегии социально-экономического развития Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан до 2030 года.

Образовательные организации

Организации дополнительного образования детей. В связи с отсутствием на территории поселения организации дополнительного образования, была выявлена потребность в организациях дополнительного образования.

Генеральным планом на первую очередь предлагается размещение организации дополнительного образования детей на место ликвидируемого детского сада мощностью 7 мест.

Объекты физической культуры и спорта

Генеральным планом Большекульгинского сельского поселения предлагается строительство 1 объекта плоскостного сооружения с общей площадью 1565 кв.м.

Объекты торговли

В связи с несоответствием к нормативам по кв. торговой площади, Генеральным планом Большекульгинского сельского поселения предусмотрено строительство магазина с торговой площадью 153 кв.м.

Таблица 3.6.1

Перечень мероприятий по развитию объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения
 Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарста

№ п/п	Наименование населенного пункта, входящего в состав поселения	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
					Сущест- вую- щая	Допол- нитель- ная	Первая очередь	Расчет- ный период	
Мероприятия местного (районного) значения									
1	с. Большая Кульга	Организация дополнительного образования	Новое строительство	мест	0	7	+	+	Генеральный план Большекульгинского сельского поселения
2	с. Большая Кульга	Плоскостное сооружение	Новое строительство	объект	1	1	+	+	Генеральный план Большекульгинского сельского поселения
3	д. Дон-Урай	Магазин	Новое строительство	кв.м.торг. площади	22	153	+	+	Генеральный план Большекульгинского сельского поселения

3.7. Мероприятия по развитию кладбищ

При нормативе 0,24 га на 1000 жителей необходимая потребность населения Большекульгинского сельского поселения в кладбищах традиционного захоронения на расчетный срок – 0,14 га.

Свободные территории действующих кладбищ в полной мере обеспечат прогнозные потребности населения в кладбищах традиционного захоронения.

3.8. Мероприятия по развитию туристско-рекреационных территорий

Развитие рекреационных территорий в генеральном плане Большекульгинского сельского поселения предусматривает мероприятия по организации системы зеленых насаждений как зон отдыха местного населения.

Комплекс мероприятий по организации системы зеленых насаждений, необходимый для создания благоприятных возможностей для отдыха людей, улучшения облика сельского населенного пункта предусматривает два основных этапа: организация озеленения общего пользования и организация озеленения ограниченного пользования.

Мероприятия по организации зеленых насаждений общего пользования – создание скверов у административных и общественных зданий, центров повседневного обслуживания, устройство бульвара на главной улице, озеленение улиц, устройство цветников и газонов.

Мероприятия по организации зеленых насаждений ограниченного пользования – озеленение территорий объектов образования и воспитания и др. объектов социального и культурно-бытового обслуживания (устройство палисадников, посадка фруктовых и декоративных деревьев, кустарников, устройство цветников).

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Озеленение территории общеобразовательных организаций предусматривают из расчета не менее 50 % площади их территории. Озеленение территории дошкольных образовательных организаций должно составлять не менее 50 % площади территории, свободной от застройки.

Таблица 3.8.1

Перечень мероприятий по развитию туристско-рекреационных территорий в Большешкульгинском сельском поселении

№ п/п	Наименование населенного пункта, входящего в состав поселения	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (до 2032 г.)	Расчетный срок (2032-2042 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
1	Большешкульгинское сельское поселение	Озеленение общего пользования	Организация системы зеленых насаждений	-	-	-	+	+	Генеральный план Большешкульгинского СП
2	Большешкульгинское сельское поселение	Озеленение территорий объектов	Организация системы зеленых насаждений	-	-	-	+	+	Генеральный план Большешкульгинского СП

3.9. Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры

Основной целью раздела «Развитие транспортно-коммуникационной инфраструктуры» Большекульгинского сельского поселения в составе генерального плана Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан является развитие автомобильных дорог в соответствии с потребностями населения, с увеличением эффективности и конкурентоспособности экономики поселения, с обеспечением требуемого технического состояния, пропускной способности, безопасности и плотности дорожной сети.

Развитие автомобильных дорог

Направления по развитию автомобильных дорог регионального или межмуниципального и местного значения определены в схеме территориального планирования Республики Татарстан и схеме территориального планирования Рыбно-Слободского муниципального района.

Согласно схеме территориального планирования Республики Татарстан и схеме территориального планирования Рыбно-Слободского муниципального района строительство новых дорог на территории Большекульгинского сельского поселения не предусматривается.

Развитие улично-дорожной сети

Генеральным планом Большекульгинского сельского поселения на период до расчетного срока мероприятий по развитию улично-дорожной сети не предлагается.

3.10. Мероприятия по охране окружающей среды

Таблица 3.10.1

Перечень мероприятий по охране окружающей среды, предлагаемых к реализации на территории Большекульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование объекта	Вид мероприятия	Сроки реализации	
			Первая очередь	Расчетный период
2	озеленение санитарно-защитных зон объектов	организационное мероприятие	+	
3	экологический мониторинг за состоянием окружающей среды	организационное мероприятие	+	+
4	санитарная очистка территории	организационное мероприятие	+	+
5	предупредительные мероприятия от затопления и подтопления	организационное мероприятие	+	+
6	проведение противокарстовых мероприятий	организационное мероприятие	+	+
7	благоустройство и озеленение оврагов	организационное мероприятие	+	
8	рекультивация земель, нарушенных в процессе строительства	организационное мероприятие	+	
9	рекультивация и озеленение территорий недействующих объектов	организационное мероприятие	+	
10	инвентаризация и агрохимическое обследование земель	организационное мероприятие	+	+
11	установка шумозащитных экранов	организационное мероприятие	+	
12	посадка защитного озеленения	организационное мероприятие	+	

3.1.1. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Таблица 3.1.1.1

Таблица 3.1.1.1

Перечень мероприятий по развитию системы обращения с отходами на территории населенных пунктов, входящих в состав Большешкульгинского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь	Расчетный период	
Мероприятия местного (районного) значения									
1	Территория сельского поселения	Контейнеры	Организационное	шт.	0	23	+	-	Генеральный план Большешкульгинского сельского поселения
2	Территория сельского поселения	Контейнеры	Организационное	шт.	0	25	-	+	Генеральный план Большешкульгинского сельского поселения

3.12. Мероприятия по развитию инженерной подготовки территории

Таблица 3.12.1

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Наименование мероприятия	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Срок реализации		Источник мероприятия
						существующая	новая (дополнительная)	первая очередь	расчетный срок	
Мероприятия местного значения										
1	Территория сельского поселения	-	Мониторинг за проявлениями опасных природных процессов	Организационное				+	+	Генеральный план Большешкульгинского поселения
2	Территория сельского поселения	-	Разработка мероприятий по защите территории района от опасных природных процессов	Организационное				+	+	Генеральный план Большешкульгинского поселения

3.13. Мероприятия по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Таблица 3.13.1

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Наименование мероприятия	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность	Сроки реализации		Источник мероприятия
							Первая очередь	Расчетный период	
1	Территория сельского поселения	Система оповещения в населенных пунктах	Установка систем оповещения	строительство	шт.	4	+	-	Генеральный план Большешкульгинского поселения

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Наименование мероприятия	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность	Сроки реализации		Источник мероприятия
							Первая очередь	Расчетный период	
2	д. Дон-Урай	Пожарный гидрант	Установка гидротехнического сооружения	строительство	Шт.	1	+	-	Генеральный план Большешекульгинского сельского поселения

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 4.1

Параметры функциональных зон, используемых в проекте генерального плана Большекульгинского сельского поселения

Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан

№ п / п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне ¹	Планируемые для размещения объекты ²
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); Коэффициент застройки: 0,2-0,3	2.1; 2.2; 2.3; 3.4.1; 3.5.1; 3.8.1; 3.10.1; 4.4; 5.1.3; 9.3; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	-
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Административные учреждения; объекты, обеспечивающие предоставление бытовых услуг; объекты гостиничного обслуживания; объекты, обеспечивающие предоставление ветеринарных услуг; объекты социального обслуживания; объекты торговли, рынки – объекты общественного питания; объекты предпринимательства и делового управления; учреждения, оказывающие банковские и страховые услуги; объекты, необходимые для обеспечения внутреннего правопорядка;	Предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); Предельная высота основного строения: 20 м; Коэффициент застройки: 1	2.7; 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.4.2; 3.5.1; 3.5.2; 3.6.1; 3.7.1; 3.7.2; 3.8.1; 3.8.2; 3.9.2; 3.10.1; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3; 9.3; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	Магазин

№ п / п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне ¹	Планируемые для размещения объекты ²
3	Зона специализированной общественной застройки	Объекты медицинского обслуживания; здания и сооружения религиозного использования; объекты образования и просвещения; объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, образовательные кружки; объекты культуры, культурно-досуговой деятельности; объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий; объекты спорта; объекты, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности;	Предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); Предельная высота основного строения: 20 м; Коэффициент застройки: 0,8	3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5.1; 3.5.2; 3.6.1; 3.7.1; 3.7.2; 3.8.1; 3.8.2; 3.9.2; 3.10.1; 4.1; 4.5; 4.6; 4.7; 5.1.2; 5.1.3; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	-
4	Зона инженерной инфраструктуры	Объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; антенно-мачтовые сооружения, объекты связи; гидротехнические сооружения;	Не устанавливаются	2.7.1; 3.1.2; 3.9.1; 6.7; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	-

№ п / п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне ¹	Планируемые для размещения объекты ²
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	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; размещение зданий, сооружений, используемых для производства и хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;	Коэффициент застройки: 0,8	1.3; 1.5; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.17; 1.18; 2.7.1; 3.9.1; 3.10.1; 4.4; 4.6; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 6.9; 6.9.1; 6.12; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	-
7	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	Не устанавливаются	-
8	Зона кладбищ	Размещение мест захоронения	Не устанавливаются	3.1.1; 3.9.1; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2; 12.1	-

№ п / п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне ¹	Планируемые для размещения объекты ²
9	Зона озелененных территорий специального назначения	Самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; озелененные территории общего пользования; улично-дорожная сеть	Не устанавливаются	12.0.1; 12.0.2; 12.3	-
10	Зона озеленения территорий общего пользования	Размещение парков культуры и отдыха	Не устанавливаются	3.6.2	-
11	Зона акваторий	Поверхностные водные объекты;	Не устанавливаются	Не устанавливаются	-
12	Зона сельскохозяйственных угодий	-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодиях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; -выпас сельскохозяйственных животных; -полевые дороги;	Не устанавливаются	Не устанавливаются	-
	Иные зоны	-земельные участки общего пользования; -улично-дорожная сеть	Не устанавливаются	12.0.1; 12.0.2; 12.3	-