



РЕШЕНИЕ

КАРАР

24.08.2020

с. Верхний Услон

№ 60-699

**Об утверждении генерального плана Кураловского сельского поселения
Верхнеуслонского муниципального района**

В целях создания условий для устойчивого развития Кураловского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Верхнеуслонского муниципального района, с учетом заключения общественных обсуждений, заключения по проекту генерального плана, согласованного Кабинетом Министров Республики Татарстан от 08.08.2020 года,

Совет

Верхнеуслонского муниципального района

решил:

1. Утвердить генеральный план Кураловского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района согласно приложениям.
2. Признать утратившим силу генеральный план Кураловского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района, утвержденный решением Совета Кураловского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района от 29.12.2012 года № 23-126
3. Разместить данное решение на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Верхнеуслонского муниципального района по экономическому развитию, экологии, природным ресурсам и земельным вопросам.

**Председатель Совета,
Глава Верхнеуслонского
муниципального района**



М.Г. Зиятдинов
М.Г. Зиятдинов

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КУРАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Утверждаемая часть

Положения о территориальном планировании

Казань 2020

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЙ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ КУРАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	7
1.1.Общие организационные мероприятия	7
1.2.Развитие промышленного производства	7
1.3.Развитие агропромышленного комплекса	9
1.4.Развитие лесного комплекса	11
1.5.Развитие жилищной инфраструктуры.....	11
1.6.Мероприятия по развитию системы обслуживания населения	14
1.6.1 <i>Развитие объектов социального и культурно-бытового обслуживания</i>	14
1.6.2 <i>Развитие объектов коммунального обслуживания (кладбищ)</i>	22
1.7.Развитие туристско-рекреационной системы. Организация мест отдыха местного населения.....	24
1.8.Развитие транспортной инфраструктуры Кураловского сельского поселения	26
1.9.Мероприятия по установлению границ населенных пунктов Кураловского сельского поселения.....	31
1.10.Мероприятия по охране окружающей среды.....	40
1.11.Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.....	41
1.12.Мероприятия инженерной подготовки территории.....	41
1.13.Перечень мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	50

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Кураловского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан разработан ГУП «Татинвестгражданпроект» на основании Постановления о разработке генерального плана Кураловского сельского поселения от 30.11.2016 г. №7, с учетом Задания на проектирование.

Заказчиком на разработку генерального плана Кураловского сельского поселения является Исполнительный комитет Кураловского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

Генеральный план Кураловского сельского поселения Верхнеуслонского 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.

Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

Генеральный план, на который запланированы все основные проектные решения, разработан на расчетный срок реализации - до 2035 года.

Также генеральным планом выделяются первоочередные мероприятия и технико-экономические показатели – до 2020 года.

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

Часть 1 (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.

Часть 2 Материалы по обоснованию проекта, которые разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения генерального плана сельского поселения, выполнены 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 генерального плана Кураловского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района были использованы материалы:

– Схемы территориального планирования Республики Татарстан, утверждённой постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134 (в редакции Постановления Кабинета Министров от 15.12.2018 № 1145);

– Схемы территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (внесение изменений), утверждённой Решением Совета Верхнеуслонского муниципального района от 27.11.2015 г. №4-36;

– официальные данные, предоставленные администрацией Верхнеуслонского муниципального района и Кураловского сельского поселения, входящего в его состав.

1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЙ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ КУРАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1.1. Общие организационные мероприятия

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

Законом Республики Татарстан от 17 июня 2015г. №40-ЗРТ была утверждена «Стратегия социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года».

В рамках утвержденной Стратегии Верхнеуслонский муниципальный район и в частности Кураловское сельское поселение, входящие в состав Казанской агломерации, являются территорией реализации следующих программ и проектов: «Реновация расселения», «Развитие и модернизация инженерной инфраструктуры Казанской агломерации», «Пригородная зона Казани», «Редевелопмент промышленных зон», «Развитие транспортной инфраструктуры Казанской агломерации», «Экозона "Волжско-Камский поток», «Чистый путь», «Система обращения с отходами».

1.2. Развитие промышленного производства

Генеральным планом на первую очередь предусмотрена оптимизация¹ производства предприятия по производству строительных материалов, расположенного в с.Куралово с целью сокращение санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки.

¹ Оптимизация объекта – это проведение комплекса архитектурно-планировочных, инженерно-технических и организационно-административных мероприятий, направленных на сокращение размеров их санитарно-защитных зон.

Мероприятия по развитию промышленного производства в Кураловском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Новая (дополни-тельная)	Первая очередь (до 2020 г.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ									
1	с. Куралово	Предприятие по производству строительных материалов	Оптимизация производства	га	0,1	-	+		Генеральный план Кураловского СП

1.3. Развитие агропромышленного комплекса

Генеральным планом на первую очередь предлагается территория размещения животноводческой фермы не выше III класса опасности (№ 1.16) восточнее с.Куралово, а также создание условий для развития сельскохозяйственного производства (№ 1.15) на территориях следующих недействующих объектов агропромышленного комплекса:

- объекты обслуживания сельскохозяйственного производства площадью 0,12 га западнее с.Куралово (не выше IV класса опасности);
- склад горюче-смазочных материалов площадью 0,83 га западнее с.Куралово (не выше IV класса опасности);
- склад минеральных удобрений площадью 1,43 га западнее с.Куралово (не выше V класса опасности).

Кроме того, предлагается перефункционалирование территории недействующей пасеки площадью 1,31 га северо-восточнее с.Русское Бурнашево под сельскохозяйственные угодья.

Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса в Кураловском сельском поселении

№ п/п	Местонахождение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Длина измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Новая (дополнительная)	Первая очередь (до 2020 г.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ									
1	северо-восточнее с.Русское Бурнашево	недействующая пасека	перифункционирование под сельскохозяйственные угодья	га	1,31	-	+	+	Генеральный план Кураловского сельского поселения
2	западнее с.Куралово	недействующие объекты обслуживания сельскохозяйственного производства	создание условий для развития сельского хозяйства	га	0,12	-	+	+	Генеральный план Кураловского сельского поселения
3	западнее с.Куралово	недействующий склад горюче-смазочных материалов	создание условий для развития сельского хозяйства	га	0,83	-	+	+	Генеральный план Кураловского сельского поселения
4	западнее с.Куралово	недействующий склад минеральных удобрений	создание условий для развития сельского хозяйства	га	1,43	-	+	+	Генеральный план Кураловского сельского поселения
5	восточнее с.Куралово	животноводческая ферма	новое строительство	га		6,53	+	+	Генеральный план Кураловского сельского поселения

1.4. Развитие лесного комплекса

Мероприятий по развитию лесного и лесопромышленного комплекса генеральным планом Кураловского сельского поселения, Схемой территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района и иными программами и документами на период до расчетного срока не предусматривается.

1.5. Развитие жилищной инфраструктуры

Генеральным планом в Кураловском сельском поселении предусмотрено 192,0 га территорий под новое индивидуальное жилищное строительство, из них: в с. Куралово – 83,92 га (16,6 га - для постоянного населения, 67,32 га – для населения, строящего второе жилье), в с. Русское Бурнашево – 108,08 га (5,00 га - для постоянного населения, 103,08 га – для населения, строящего второе жилье).

Мероприятиями генерального плана предусматривается освоение следующих площадок под жилищное строительство:

- в с. Куралово – 22,2 га, а также 89,76 га - за пределами существующей границы населенного пункта на земельных участках с кадастровыми номерами 16:15:090401:470, 16:15:090401:471, 16:15:090401:472 (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»). За вычетом объектов социальной инфраструктуры, улиц и проездов, озеленения общего пользования, территория под индивидуальное жилищное строительство составит ориентировочно 16,6 и 67,32 га соответственно;

- в с. Русское Бурнашево – 144,11 га (в пределах существующей границы населенного пункта). За вычетом объектов социальной инфраструктуры, улиц и проездов, озеленения общего пользования, территория под индивидуальное жилищное строительство составит ориентировочно 108,08 га.

Жилищное строительство на первую очередь (до 2020 г.)

На первую очередь реализации генерального плана под жилищное строительство в поселении предусмотрено 39,35 га территории, из них:

- в с. Куралово – 16,6 га, индивидуальное жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 13,3 тыс.кв.м общей площади жилья (111 участков);

- в с. Русское Бурнашево – 22,75 га, индивидуальное жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 18,24 тыс.кв.м общей площади жилья (152 участка).

Жилищное строительство в течение расчетного срока реализации генерального плана (2021-2035гг.)

На расчетный срок реализации генерального плана под жилищное строительство в поселении предусмотрено 152,65 га территории, из них:

- в с. Куралово – 67,32 га на земельных участках с кадастровыми номерами 16:15:090401:470, 16:15:090401:471, 16:15:090401:472 (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»), индивидуальное жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 53,88 тыс.кв.м общей площади жилья (449 участков);

– в с. Русское Бурнашево – 85,33 га, индивидуальное жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 68,28 тыс.кв.м общей площади жилья (569 участков).

К 2035 году общий объем жилого фонда сельского поселения при условии реализации всех предлагаемых мероприятий по развитию жилых территорий должен увеличиться до 165,07 тыс.кв.м, прирост жилого фонда за прогнозируемый период должен составить 153,7 тыс.кв.м общей площади жилья.

Новое жилищное строительство и замена ветхого жилья будет осуществляться силами застройщиков, в т.ч. с использованием различных схем финансирования (средства застройщиков, ипотека, в.т.ч. социальная ипотека, субсидии льготным категориям застройщиков, программы по закреплению на селе молодых специалистов и т.д.).

Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры в Кураловском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации	Источник мероприятия
					Существующая	Новая		
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИИ)								
				угодная	(дополнительная)	Первая очередь (до 2020 г.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
1	с. Куралово	жилищный фонд на новых территориях	новое строительство	га	-	16,6	+	Генеральный план Кураловского СП
				тыс. кв. м.	-	13,3		
3	с. Куралово	жилищный фонд на новых территориях	новое строительство	га	-	67,32	+	Генеральный план Кураловского СП
				тыс. кв. м.	-	53,88		
4	с. Русское Бурнашево	жилищный фонд в существующих границах населенного пункта	новое строительство	га	-	22,75	+	Генеральный план Кураловского СП
				тыс. кв. м.	-	18,24		
5	с. Русское Бурнашево	жилищный фонд в существующих границах населенного пункта	новое строительство	га	-	85,33	+	Генеральный план Кураловского СП
				тыс. кв. м.	-	68,28		

1.6. Мероприятия по развитию системы обслуживания населения

1.6.1 Развитие объектов социального и культурно-бытового обслуживания Образовательные организации

Генеральным планом на первую очередь предусматривается:

- строительство детского сада проектной мощностью 75 мест в с. Куралово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»);
- строительство детского сада проектной мощностью 220 мест в с. Русское Бурнашево;
- строительство общеобразовательной школы на 550 мест в с. Куралово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»).

Следует отметить, что размещение общеобразовательных организаций предусмотрено с учетом прогнозной потребности населения к расчетному сроку реализации генерального плана.

Организации дополнительного образования детей

Генеральным планом Кураловского сельского поселения предлагается организация кружков детского творчества на базе существующего сельского дома культуры, проектируемых школах и многофункциональных центров с. Куралово и с. Русское Бурнашево мощностью 199 мест на первую очередь и 619 мест - на расчетный срок.

Лечебно-профилактические медицинские организации

Согласно распоряжению Кабинета министров Республики Татарстан от 01.11.2019 № 2780-р «Перечень фельдшерско-акушерских пунктов, запланированных на строительство по модульной технологии в 2020 году» предусмотрено строительство модульного фельдшерско-акушерского пункта в с. Куралово.

Генеральным планом на первую очередь в с. Куралово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал») и с. Русское Бурнашево предусмотрено размещение фельдшерско-акушерских пунктов общей проектной мощностью 76 посещений в смену в составе проектируемых общественных центров.

Размещение лечебно-профилактических медицинских организаций предусмотрено с учетом прогнозной потребности населения к расчетному сроку реализации генерального плана.

Культурно - досуговые учреждения

Схемой территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района, генеральным планом на первую очередь предусмотрено:

- капитальный ремонт сельского дома культуры проектной мощностью 125 мест в с. Куралово;
- строительство сельского клуба проектной мощностью 150 мест в с. Русское Бурнашево;
- капитальный ремонт библиотеки проектной мощностью 11,2 тыс. экземпляров книжного фонда в с. Куралово;
- перефункционалирование библиотеки проектной мощностью 6,2 тыс. экземпляров книжного фонда в с. Русское Бурнашево;

– строительство библиотеки проектной мощностью 20,0 тыс. экземпляров книжного фонда в с. Русское Бурнашево.

Генеральным планом на первую очередь предусматривается размещение зрительных залов общей вместимостью 112 мест и библиотеки проектной мощностью книжного фонда 13,0 тыс.экземпляров в составе проектируемого общественного центра с. Куралово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»);

Размещение зрительных залов и библиотек предусмотрено с учетом прогнозной потребности населения к расчетному сроку реализации генерального плана.

Спортивные учреждения

Генеральным планом на первую очередь предусматривается:

– размещение спортивного зала проектной площадью 288 кв.м при новой школе с. Куралово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»);

– размещение спортивных залов общей проектной площадью 800 кв.м в составе проектируемого общественного центра с. Куралово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»);

– размещение спортивных залов общей проектной площадью 451 кв.м в составе проектируемого общественного центра с. Русское Бурнашево.

Размещение спортивных залов предусмотрено с учетом прогнозной потребности населения к расчетному сроку реализации генерального плана.

Плоскостные спортивные сооружения

Генеральным планом на первую очередь предусматривается:

– строительство плоскостных сооружений общей проектной площадью 2800 кв.м при новой школе и проектируемом общественном центре с. Куралово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»);

– строительство плоскостных сооружений общей проектной площадью 5695 кв.м при проектируемом общественном центре с. Русское Бурнашево.

Размещение плоскостных спортивных сооружений предусмотрено с учетом прогнозной потребности населения к расчетному сроку реализации генерального плана.

Предприятия торговли

Генеральным планом на первую очередь предусмотрено строительство следующих предприятий торговли:

– в с. Куралово – предприятие торговли на 390 кв.м торговой площади;

– в с. Русское Бурнашево – предприятия торговли на 151 кв.м торговой площади.

На расчетный срок реализации генерального плана запланировано строительство предприятий торговли:

– в с. Куралово – предприятие торговли на 600 кв.м торговой площади;

– в с. Русское Бурнашево – предприятия торговли на 355 кв.м торговой площади.

Предприятия бытового обслуживания

Генеральным планом на первую очередь в с. Куралово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»), с. Русское Бурнашево предусмотрено строительство

общественных центров с размещением в них предприятий бытового обслуживания общей мощностью 38 рабочих мест.

Размещение предприятий бытового обслуживания предусмотрено с учетом прогнозной потребности населения к расчетному сроку реализации генерального плана.

Отделения и филиалы банков

Генеральным планом на первую очередь предлагается размещение 3-х отделений банка в составе общественных центров с. Куралово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»), с. Русское Бурнашево (размещение отделений банка предусмотрено с учетом прогнозной потребности населения к расчетному сроку реализации генерального плана).

Полиция

Существующая система охраны правопорядка в Кураловском сельском поселении отвечает установленному нормативу.

Перечень мероприятий по развитию сферы обслуживания в Куратовском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации			Источник мероприятия
					Существующая	Новая (дополнительная)	Первая очередь (до 2020 г.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)		
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ										
<i>Образовательные организации</i>										
1	с. Куратово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»)	Детский сад	Новое строительство	мест	-	75	+			Генеральный план Куратовского СП
2	с. Русское Бурнашево	Детский сад	Новое строительство	мест	-	220	+			Генеральный план Куратовского СП
3	с. Куратово (площадки ООО УК «Ак Барс Капитал»)	Общеобразовательная школа	Новое строительство	мест	-	550	+			Генеральный план Куратовского СП
<i>Организации дополнительного образования детей</i>										
1	с. Куратово, с. Русское Бурнашево	Кружки детского творчества при СОШ, СДК и проектируемых многофункциональных центров	Организационные	мест	-	199	+			Генеральный план Куратовского СП
						619		+		
<i>Медицинские организации</i>										
1	с. Куратово	Модульный фельдшерско-акушерский пункт	Новое строительство	объект		1	+			Распоряжение Кабинета министров Республики Татарстан от 01.11.2019 № 2780-р