



РЕШЕНИЕ

05.07.2017

пос. Октябрьский

КАРАР

24-111

Об утверждении Генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Октябрьское сельское поселение», учитывая протоколы публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана,

Совет

**Октябрьского сельского поселения
Верхнеуслонского муниципального района
решил:**

1. Утвердить Генеральный план Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан согласно приложениям.
2. Данное решение разместить на официальном Портале правовой информации Республики Татарстан и на сайте Верхнеуслонского муниципального района.
3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета Октябрьского сельского поселения по социально-культурным вопросам, значимости и правопорядку.

**Председатель Совета,
Глава Октябрьского сельского поселения
Верхнеуслонского муниципального района
Республики Татарстан**

Ш.Р. Азизов

**Государственное унитарное предприятие Республики Татарстан
Головная территориальная проектно-изыскательская,
научно-производственная фирма
ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ**

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

Охрана окружающей среды

Пояснительная записка

г. Казань, 2016 г.

Оглавление

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ	6
1.1. РЕЛЬЕФ И ГЕОМОРФОЛОГИЯ.....	6
1.2. ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ.....	6
1.3. ТЕКТОНИКА И СЕЙСМИЧНОСТЬ.....	6
1.4. ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ	7
1.5. ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ	7
1.6. ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДЫ.....	9
1.7. КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	9
1.8. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ.....	12
1.9. ЛАНДШАФТЫ, ПОЧВЕННЫЙ ПОКРОВ, РАСТИТЕЛЬНОСТЬ, ЖИВОТНЫЙ МИР.....	13
2. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	17
2.1. СОСТОЯНИЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА	17
2.2. СОСТОЯНИЕ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ.....	18
2.3. СОСТОЯНИЕ ПОЧВЕННОГО ПОКРОВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	18
2.4. ОТХОДЫ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ.....	19
2.5. ФИЗИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ	21
2.6. СОСТОЯНИЕ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ.....	22
2.7. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.....	23
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	24
3.1. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ	24
3.2. ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ	30
3.3. ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ПОВЕРХНОСТНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ.....	33
3.4. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА.....	34
3.5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.....	37
3.6. МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ.....	38
3.7. ЗОНЫ НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ И ЯВЛЕНИЙ	39
3.8. ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ.....	39
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ.....	41
4.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ И ОРГАНИЗАЦИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	42
4.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА	43
4.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД	45
4.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ.....	46
4.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ОБРАЩЕНИЯ ОТХОДАМИ	47
4.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ФИЗИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ.....	47
4.7. ФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА	48
4.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ЖИВОТНОГО МИРА.....	49
4.9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	49
4.10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МЕДИКО-ЭКОЛОГИЧЕСКОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ НАСЕЛЕНИЯ	49
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	50
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	51

1. Природные условия и ресурсы

1.1. Рельеф и геоморфология

Согласно геоморфологической схеме (Информационный бюллетень, 2004) территория Октябрьского сельского поселения относится к Услонскому плато (северо-восточная часть Приволжской возвышенности). Территория плато представляет обширную единую денудационную равнину с плиоценовой поверхностью выравнивания, расчлененную речной сетью.

В геоморфологическом отношении территория сельского поселения расположена на правом склоне р. Волги.

Абсолютные высоты рассматриваемой территории колеблются в пределах 60 – 217,6 м и возрастают с востока на запад. Максимальная высота отмечается в западной части сельского поселения в районе н.п. Октябрьский. Минимальная отметка приурочена к урезу воды р. Волга (Куйбышевского водохранилища).

Поселение характеризуется развитой овражно-балочной сетью, в основном, в центральной части.

Общий уклон территории поселения составляет 3-5%, местами уклоны возрастают до 10-20%. К таким участкам относятся склоны оврагов и участки правобережья р. Волги, которые переходят в обрывы.

1.2. Геологическое строение

Территория Октябрьского сельского поселения расположена в пределах восточной части Русской платформы. Верхняя часть осадочного чехла сложена образованиями пермского и четвертичного возрастов.

Пермские отложения представлены породами казанского и татарского ярусов, они обнажаются в бортовых частях речных долин. Нижняя часть разреза казанского яруса сложена карбонатно-терригенными породами – доломитами, известняками, мергелями и песчаниками с прослоями глин. Мощность их колеблется от 30 до 50 м. В верхней части разреза преобладают карбонатные разности – известняки и доломиты, разделенные подчиненными прослоями алевролитов глинистых пород. Общая мощность их составляет 40-50 м.

Выше по разрезу залегают породы татарского яруса. В нижней их части находятся пласты доломитов с прослоями глин, гипсов, песчаников, известняков, в верхней преобладают песчаники, алевролиты, глины и мергели, а известняки и доломиты встречаются в виде прослоев. Суммарная мощность отложений варьирует от первых метров до 50 м и более.

На водоразделах развиты элювиально-делювиальные осадки – суглинки и глины с включением дресвы и щебня подстилающих пород. Мощность их обычно не превышает 3-5 м (Проект районной планировки..., 1988).

1.3. Тектоника и сейсмичность

В основе природы подземных толчков, проявляющихся на территории Республики Татарстан, лежат современные тектонические процессы, происходящие в земной коре и верхней мантии. Однако, по мнению большинства специалистов, «спусковым крючком» в процессе их активизации, бесспорно, является техногенный фактор (закачка вод для поддержания пластового давления, создание Куйбышевского водохранилища и т. д.).

В соответствии с картой сейсмического районирования территории Республики Татарстан Октябрьское сельское поселение Верхнеуслонского муниципального района находится в зоне 5-6-балльной сейсмической интенсивности, обусловленной влиянием Алатырско-Казанско-Арского глубинного транзитного разлома. В целом же на территории района расположены с северо-запада – Казанская, с востока – Алькеевско-Пичкасская и с юга – Буинская сейсмогенные зоны.

Это обязывает учитывать все факторы геодинамической опасности, включая инженерно-геологические условия и сейсмические воздействия непосредственно на площадках строительства. Строительство должно вестись с позиций повышенных требований к качеству строительных материалов и строительных работ.

1.4. Полезные ископаемые

По данным Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан в настоящее время на территории Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района выявлено *Ключищенское месторождение кирпично-черепичного сырья*, вовлеченное в освоение. Ключищенское месторождение кирпичных глин находится в 1-2,5 км западнее села Ключищи, в 10 км южнее с. Верхний Услон, в 12-15 км юго-западнее города Казань. Площадь проекции горного отвода составляет 60,31 га. Разработку месторождения обеспечивает ЗАО «Клюкер» с последующим использованием сырья для выпуска кирпича. Лицензия ВСЛ №01096 ТЭ, срок разработки - до 01.10.2064 г.

В южной части поселения посредством разработки карьера эксплуатируется *Матюшинское месторождение известняка*, которое находится в 0,3 км юго-западнее с. Матюшино, у западной окраины д. Бахчисарай, в 0,5 км от берега Куйбышевского водохранилища. Абсолютные отметки поверхности: 124,5-96,26 м (юго-восточная часть); 113,6-79,0 м (западная часть месторождения). Площадь горного отвода Матюшинского месторождения составляет 10,43 га, в т.ч. 6,33 га - Северный участок, 4,1 га – Южный участок. Вид выпускаемой продукции – карбонатные породы для производства минерального удобрения для известкования кислых почв и попутно щебня для строительных работ. Недропользователем является ОАО "Татагрохимсервис", лицензия ВСЛ №01145 ТЭ сроком действия до 01.12.2017 г.

1.5. Гидрогеологические условия

Согласно "Перечня бассейнов подземных вод территории СССР для ведения Государственного водного кадастра" (ВСЕГИНГЕО, 1988) и Сводной легенды Средне-Волжской серии листов Государственной гидрогеологической карты России масштаба 1:200000, утвержденной в 1993 г., территория Октябрьского сельского поселения относится к Волго-Сурскому артезианскому бассейну (ВСАБ) - району III-3А.

Гидрогеологическое расчленение разреза проведено в соответствии со сводной гидрогеологической легендой Средне-Волжской серии листов. По результатам ранее проведенных работ выделяются следующие гидрогеологические подразделения:

- водоносный локально слабоводоносный верхнечетвертично-современный аллювиальный комплекс (aQ_{III-IV});

- водоносный локально слабоводоносный плиоценовый аллювиальный комплекс (N₂);
- водоносная котельническая карбонатно-терригенная свита (P₂kt);
- водоносная локально слабоводоносная уржумская терригенно-карбонатная свита (P₂ur);
- водоносный казанский сульфатно-карбонатный комплекс (P₂kz);
- водоупорная локально-водоносная сакмарская карбонатно-сульфатная серия (P₁s);
- водоносный ассельский карбонатный горизонт (P₁a).

С точки зрения целевого использования на территории Октябрьского сельского поселения наибольший интерес представляет водоносный казанский сульфатно-карбонатный комплекс. Далее приведены характеристики данного комплекса, а также выше- и нижезалегающего комплексов.

Водоносная локально слабоводоносная уржумская терригенно-карбонатная свита (P₂ur) пользуется обширным распространением.

Водовмещающие породы представлены известняками, мергелями, алевролитами, песчаниками, иногда доломитами. Пространственно наиболее выдержанные пачки карбонатных пород (мощностью до 8,0 м) прослеживаются в верхнеуржумских отложениях.

На водоразделах отложения свиты практически полностью сдренированы. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка - в склонах долин родниками и путем перетекания в нижезалегающие водоносные горизонты и комплексы.

Водоносная казанская сульфатно-карбонатная серия (P₂kz) распространена повсеместно. Непосредственно под четвертичными образованиями залегает на участках эрозионных врезов речных долин и в основаниях склонов. Общая мощность казанских отложений изменяется от 53,3 до 68,4 м. В их составе повсюду преобладающая роль принадлежит известнякам; доломиты, мергели, гипсы имеют подчиненное значение.

Известняки и доломиты средне-, толстоплитчатые, неравномерно глинистые, трещиноватые, кавернозные. Среди них отмечаются переходные разности горизонтально слоистых мергелей.

Гипсы и ангидриты приурочены к верхней части разреза казанских отложений. Водовмещающими породами являются трещиноватые, кавернозные, пористые разности всех типов пород. Водообильность комплекса неравномерная: удельные дебиты скважин колеблются от 0,003 до 1,2 л/с, достигая иногда 2,0-2,5 л/с.

Химический состав и степень минерализации подземных вод отражают особенности их залегания и своеобразие литофациального состава водовмещающих пород. В верхних слоях комплекса на участках, наиболее приближенных к поверхностным водотокам, характеризующихся наилучшими условиями водообмена, формируются пресные, слабосоленоватые воды смешанного состава - от сульфатно-гидрокарбонатного до сульфатного и различного по содержанию катионов, с минерализацией 0,4-1,8 г/дм³.

Для большей части территории общая минерализация воды практически стабильна (2,1-3,2 г/дм³). Состав вод устойчиво сульфатный и преимущественно натриево-кальциевый.

Воды казанских отложений используются для хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов Октябрьского сельского поселения.

Водоупорная локально-водоносная сакмарская карбонатно-сульфатная серия (P_{1s}) распространена повсеместно. Глубина залегания кровли сакмарских отложений изменяется от 50,0 до 210 м с наименьшей величиной в долине р. Сулицы и наибольшими значениями на Свяжско-Волжском водоразделе. Абсолютные отметки кровли колеблются от -2 м до -7 м.

Отложения представлены, в основном, ангидритами, гипсами. Карбонатные породы - известняки, доломиты – встречаются, преимущественно, в виде прослоев мощностью 0,5-7,0 м, изредка 14,0 м. Породы рассматриваемых отложений, в основном, монолитны и образуют довольно выдержанную по площади водоупорную толщу, отделяющую зону пресных, солоноватых вод от высоконапорных, сильно минерализованных и рассолов нижележащих отложений. Мощность водоупора и его водоупорные свойства претерпевают значительные изменения по площади, в прибрежной части территории сплошность водоупора нарушена и верхняя часть разреза содержит воды, характеризующиеся повышенными значениями минерализации и общей жесткости.

Воды сакмарской серии, преимущественно, сульфатно-кальциевые, с минерализацией до 5 г/дм³, нередко содержат сероводород.

1.6. Поверхностные воды

Гидрографическая сеть Октябрьского сельского поселения представлена Куйбышевским водохранилищем и небольшими ручьями, приуроченными к овражно-балочной сети и впадающими в водохранилище. Водоохранилище осуществляет годовое (сезонное), недельное и суточное регулирование стока Волги. Общая емкость водохранилища при нормальном подпорном уровне составляет 57,3 км³, полезная – 34,5 км³, площадь водного зеркала – 6150 км², уровень проектной сработки – 48,00 м (Информационный бюллетень..., 2007). Берега водохранилища в пределах поселения обрывистые. Средние глубины составляют 10-15 м, максимальные до 20-25 м.

В летний период вода в водохранилище хорошо прогревается. Продолжительность периода с температурой воды выше 17 °С составляет 90 дней. Продолжительность периода с ледовыми явлениями - 145-165 дней, продолжительность ледостава - 150-160 дней. Толщина льда в водохранилище, в среднем, составляет 20-60 см, максимальная достигает 100-110 см.

1.7. Климатическая характеристика

Территория Октябрьского сельского поселения расположена в строительно-климатической зоне II В. Климат умеренно-континентальный с холодной продолжительной зимой и теплым, иногда жарким летом.

Температурный режим типичен для территорий с умеренно-континентальным климатом. Средняя годовая температура воздуха составляет 4,3 °С (табл. 1). Самым холодным месяцем года является январь со средней температурой воздуха -10,8 °С, самым теплым – июль с температурой +19,8 °С. Средняя месячная максимальная температура воздуха самого жаркого месяца (июль) равна +25,1 °С. Температура

холодного периода (средняя температура наиболее холодной части отопительного периода) равна $-16,5^{\circ}\text{C}$.

Таблица 1

Средняя месячная и годовая температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$

Населенный пункт	Месяцы												Среднее за год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Казань, оп	-10,8	-10,3	-4,2	5,1	13,2	17,9	19,8	17,1	11,5	4,4	-3,6	-8,7	4,3

Относительная влажность воздуха имеет максимум в ноябре-январе (84-85 %), а минимум в мае-июне (62 %) (табл. 2).

Таблица 2

Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %

Населенный пункт	Месяцы												Среднее за год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Казань, оп	84	81	80	73	62	62	68	71	75	81	84	85	76

Многолетняя средняя сумма осадков – 562,2 мм. В теплый период года (IV-X) выпадает около 70 % годовой суммы осадков (до 373,5 мм) (табл. 3).

Таблица 3

Средние суммы осадков, мм

Населенный пункт	Месяцы												XI-III	IV-X	Сумма за год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII			
Казань, оп.	37,9	32,9	31,0	32,3	40,4	68,5	65,7	59,8	53,2	53,6	45,2	41,7	188,7	373,5	562,2

Таблица 4

Число дней с осадками > 1 мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
11	9	7	6	7	9	8	9	9	10	10	10	105

По количеству осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения, что способствует вымыванию загрязнителей из атмосферы.

Максимальная высота снежного покрова на территории поселения равна 35 см. Среднее число дней с грозой составляет 23 дня. Более высокая повторяемость числа дней с грозами наблюдается в июле и составляет, в среднем, 7 дней. Средняя продолжительность грозы в день с грозой составляет 2,0-2,5 часа.

Основная часть туманов приходится на холодное время года (10-33 дня), а в теплый период с апреля по сентябрь насчитывается от 4 до 14 дней с туманом.

Таблица 5

Число дней с туманами

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
11	9	7	6	7	9	8	9	9	10	10	10	105

Метели наблюдаются только в холодное время года, в среднем насчитывается до 44 дней.

Таблица 6

Среднее число дней с метелями

Населенный пункт	Месяцы										Сумма за год
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	
Казань, оп.	-	0,6	4	9	11	9	9	1	0,05		44

При метелях преобладают юго-восточные, южные и юго-западные ветры, причем эти направления составляют 70-80 % всех случаев с метелями.

Преобладающие за год направления ветров – южное и западное (табл. 7, рис. 1).
Таблица 7

Повторяемость направлений ветра и штилей, %

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	18	14	7	34	5	4	16	2	14
II	8	6	9	147	21	13	17	9	8
III	8	6	8	17	26	14	16	5	9
IV	9	10	13	16	20	11	15	6	8
V	14	10	9	10	16	11	17	13	10
VI	13	10	11	11	15	10	18	12	10
VII	17	11	13	9	12	8	16	14	14
VIII	16	10	9	9	13	10	19	14	13
IX	13	5	10	12	18	12	18	12	10
X	11	6	4	10	20	16	20	13	7
XI	8	5	8	13	24	15	18	9	5
XII	6	4	6	15	26	16	19	8	8
год	12	8	9	14	18	12	17	10	10

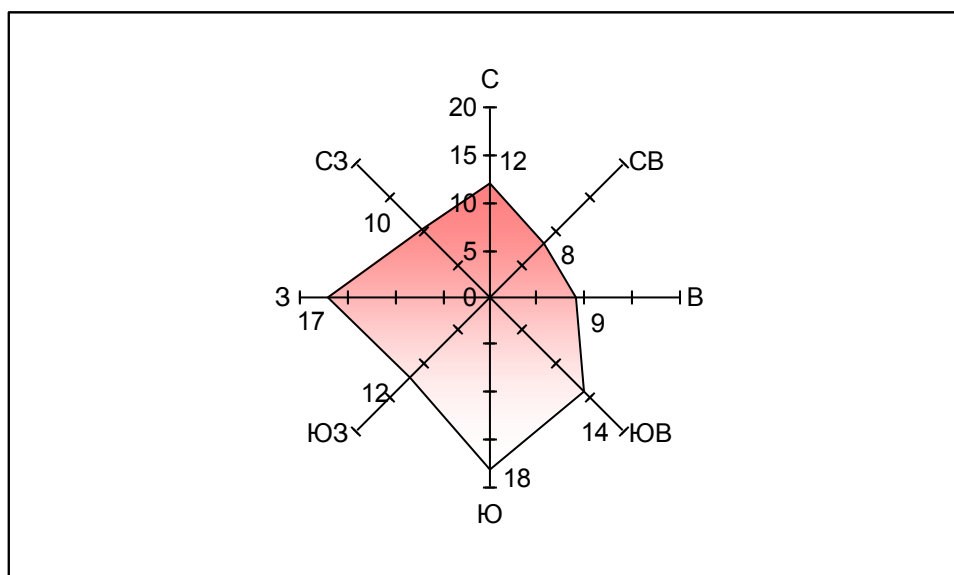


Рис. 1 Среднегодовая роза ветров в % по румбам

Среднегодовая скорость ветра составляет 2,8 м/с (табл. 8). Скорость ветра, суммарная вероятность которой составляет 5 %, равна 7 м/с. Сведения о повторяемости различных градаций скорости ветра представлены в таблице 9.

Таблица 8

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

Месяцы												Среднее за год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	2,8
3,2	3,1	2,9	2,9	2,8	2,5	2,2	2,3	2,6	3,1	3,2	3,2	

Таблица 9

Повторяемость различных градаций скорости ветра за год, %

0-1	2-3	4-5	6-7	8-9	10-11	12-13	14-15	16-17	18-20	21-24
26,4	42,8	21,7	6,7	1,8/	0,4	0,1	0,1	0	0	0

Октябрьское сельское поселение располагается в зоне умеренного метеорологического потенциала загрязнения атмосферы, то есть здесь создаются равновесные условия, как для рассеивания, так и для накопления выбросов.

Параметры, определяющие потенциал загрязнения атмосферы:

- повторяемость приземных инверсий – 46 %;
- мощность приземных инверсий – 0,32 км;
- продолжительность туманов - 60 ч.

1.8. Инженерно-геологическая оценка территории

При проектировании особенно внимательно следует подходить к оценке физико-геологических и инженерно-геологических процессов и явлений, возникающих под влиянием природных и техногенных факторов и оказывающих негативное воздействие на строительные объекты и жизнедеятельность людей.

По инженерно-геологическим условиям восточная часть территории Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района является не благоприятной для строительства. К таким участкам относятся территории, подверженные эрозионным и оползневым процессам. Водораздельные территории, расположенные в западной части поселения, являются условно благоприятными для строительства.

Эрозия. К эрозионным процессам относят почвенную, овражную, боковую и глубинную эрозию рек.

Одним из процессов, наносящих большой ущерб сельскому хозяйству, можно назвать почвенную эрозию – смыв плодородного слоя почвы с поверхности. Главная причина ее возникновения заключается в нарушении организации агроландшафта - неправильном соотношении площадей пашни, лугов и лесных угодий.

Конечная стадия эрозионной деградации – оврагообразование – выражена в северной и южной части сельского поселения. В долинах малых рек развиваются ветвящиеся склоновые овраги.

Переработка берегов Куйбышевского водохранилища. На интенсивно подмываемом правом берегу р. Волги развиваются процессы переработки берегов, которые сопровождаются оползнями, осыпями, обвалами, оживлением овражной эрозии.

Абразионно-оползневые процессы развиты по высоким правобережным склонам водохранилища на протяжении всего поселения. Переработка берегов происходит в той или иной степени вдоль всей линии побережья водохранилища.

Прибрежная зона водохранилища, особенно на участках активного подмыва, не пригодна для строительства, здесь требуется проведение сложных, дорогостоящих инженерных мероприятий: берегоукрепительные работы, регулирование поверхностного стока, заложение оснований сооружений вне зоны колебания уровня подземных и грунтовых вод и другие мероприятия (Информационная записка..., 2009).

Участки проявления оползней прослеживаются по всему побережью Куйбышевского водохранилища в пределах Октябрьского сельского поселения. Оползни развиты по склонам речных долин, по бортам оврагов, развиваются в отложениях четвертичной, неогеновой, пермской систем, характеризуются

значительным или полным изменением структуры смещающихся масс или блоковым смещением пород, происходят на склонах различной крутизны. Оползание связано с переувлажнением пород подземными, поверхностными талыми и дождевыми водами. Оползни широко развиты в виде ступеней, бугров по крутым склонам речных долин (балок) южной и западной экспозиций.

Участки развития оползневых процессов являются не пригодными для строительства и требуют сложных инженерных мероприятий, как во время строительных работ, так и в период эксплуатации сооружений. Противооползневые мероприятия заключаются в проведении планировочных работ, регулировании поверхностного и подземного стока, создании дренажей, укреплении склонов и оползневых тел различными методами.

1.9. Ландшафты, почвенный покров, растительность, животный мир

Ландшафты

Октябрьское сельское поселение расположено в пределах суббореальной северной гумидной ландшафтной зоны, широколиственной подзоны, Волго-Свияжского возвышенного ландшафтного района со Среднерусско-волжскими широколиственными (липово-дубовыми) неморальнотравяными лесами на серых и светло-серых лесных почвах.

В таблице 10 представлены основные с точки зрения ландшафтной дифференциации количественные показатели рассматриваемого ландшафтного района.

Таблица 10

Средние значения характеристик Волго-Свияжского ландшафтного района

Характеристики ландшафтных районов	Волго-Свияжский возвышенный район
Количество бассейнов	56
Средняя абсолютная высота (м)	137
Сумма биологически активных температур (°С)	2189
Гидротермический коэффициент	1,7
Максимальная высота снежного покрова (см)	36
Первичная продуктивность природных экосистем (т/га*г)	9,4
Радиационный индекс сухости	1,1
Годовая суммарная радиация (МДж/м ²)	3851
Годовая сумма осадков (мм)	613
Густота оврагов км/км ²	0,536
Залесенность (км ²)	7,4
Средний уклон (мин)	127
Содержание гумуса	2,7

Тем не менее, процессы урбанизации сопряжены с нарушением составляющих природный ландшафт компонентов. Изменение связей на рассматриваемой территории привело к появлению нового комплекса - антропогенного ландшафта, преобразованного хозяйственной деятельностью человека. По функциональной принадлежности на рассматриваемой территории выделяются селитебный, сельскохозяйственный и рекреационный типы ландшафта.

–селитебный тип ландшафта включает территории н.п. Ключищи, Матюшино, Янга-Болгар, Октябрьский.

- сельскохозяйственный тип ландшафта включает земли, занятые пашнями, пастбищами, сенокосами.
- рекреационный тип ландшафта представлен лесами и другими озелененными территориями, а также участками, прилегающими к водным объектам.

В целом по сельскому поселению степень антропогенного воздействия на природные комплексы незначительная. Антропогенные нагрузки, в первую очередь, обусловлены сельскохозяйственной деятельностью.

Почвенный покров

На территории Октябрьского сельского поселения выделены серые лесные и светло-серые лесные почвы (Почвенная карта Татарской АССР, 1989).

Серые лесные почвы сформировались на лессовидных породах и суглинках. Пахотный горизонт имеет комковато-пылеватую структуру и составляет 22-30 см. По механическому составу почвы являются глинистыми и суглинистыми. Степень насыщенности основаниями высокая 70,5-92,0 %. Почвы слабокислые, бедны подвижными формами калия (16-30 мг на 100 г). Глинистые разновидности почв склонны к образованию глыбы, а супесчаные почвы обладают плохой водоудерживающей способностью. Почвы являются среднеустойчивыми к эрозии.

Светло-серые почвы имеют наименьшую мощность гумусового горизонта и наибольшую оподзоленность. Мощность пахотного слоя составляет 19-24 см, почвы являются тяжелосуглинистыми, слабокислыми. Насыщенность основаниями средняя – 55,5-77,89 %. Сумма поглощенных оснований составляет 9,2-39,0 мг-экв./100 г. Почвы бедны подвижными формами фосфора. По физическим свойствам пахотный слой бесструктурный, быстро уплотняется, легко заплывает. К эрозии слабоустойчивы.

Растительный покров

Октябрьское сельское поселение располагается на границе хвойно-широколиственной, широколиственной и лесостепной зоны. Основными лесобразующими породами являются: сосна, ель, дуб, липа, береза, осина. На водоразделах малых рек были распространены елово-сосновые и сосновые, в подлеске с дубом и липой, злаково-разнотравные леса (Атлас земель Республики Татарстан, 2007).

В результате интенсивного освоения в настоящее время большая часть территории Октябрьского сельского поселения распахана и занята сельскохозяйственными культурами, в южной части поселения расположены фруктовые сады с ягодниками. Естественная растительность сохранилась лишь на участках, не удобных для сельскохозяйственного использования – крутых склонах долин, оврагов и балок. В северо-западной и центральной части рассматриваемой территории имеются участки леса.

В поймах рек и днищах балок распространены разнотравные луга, которые являются важнейшим источником корма для скота. По нераспаханным склонам водоразделов, логам и балкам, склонам речных террас распространены верховые, малопродуктивные, суходольные луга и пастбища (Батыев, Ступишин, 1972).

Растительный покров государственного охотничьего заказника «Лесной ключ» представлен липово-дубовыми лесами с примесью клена, березы, сосны. Подлесок сформирован неморальными и неморально-бореальными видами кустарников: лещиной, рябиной, бересклетом бородавчатым, жимолостью лесной, калиной. В травостое отмечено большое разнообразие как неморальных, так и лесостепных видов, включая такие редкие виды, включенные в Красную книгу Республики Татарстан, как белозор болотный, василек русский, василистник водосборолистный и другие. Флора заказника требует дополнительного изучения.

Животный мир

На территории поселения встречаются таежные представители: глухарь, рябчик, белка. Обычными являются многие типично степные животные (суслики, стрепет, дрофа). Встречаются и животные широколиственных лесов. Большим числом видов представлены млекопитающие и птицы. В лесах обитают заяц-беляк, куница, черный хорь, барсук, американская норка, крот.

Поля и луга по количеству видов млекопитающих небогаты, но численность их достигает больших размеров. Наиболее многочисленны грызуны. Очень часто встречаются суслики (крапчатые и рыжеватые), сурки (сурок байбак очень редко встречается в районе, занесен в Красную книгу). Постоянными обитателями открытых пространств являются серая полевка, полевая мышь, серый хомячок, обыкновенный хомячок. Встречаются степная пеструшка, заяц-русак, степной хорек.

Рыбные ресурсы представлены общераспространенными видами рыб: лещ, судак, щука и др.

Большим числом видов представлены млекопитающие и птицы государственного охотничьего заказника «Лесной ключ», в лесах которого обитают заяц-беляк, куница, черный хорь, барсук, американская норка, крот, рысь, волк. Промысловое значение имеют лось, кабан, косуля, лиса, куница, заяц-русак, заяц-беляк, белка, куница, крот.

Также широко представлены следующие виды птиц: зяблик, иволга, певчий дрозд, дрозд-деряба, вертишейка, соловей, горlinka, вяхирь, ястреб-перепелятник, ястреб-тетеревятник, тетерев, глухарь. По берегам водохранилища на высоких деревьях гнездятся черный коршун, пустельга, копчик, серая цапля. Постоянными обитателями открытых пространств являются серая полевка, полевая мышь, серый хомячок, обыкновенный хомячок. Встречаются степная пеструшка, заяц-русак, степной хорек.

В летний период фауна открытых пространств богата разнообразными видами птиц: жаворонки, перепела, луговой чекан, полевой и степной лунь, сизоворонка, пустельга. Водоплавающие виды - чирок-трескунок, обыкновенная кряква, серая утка, красноголовый нырок, гоголь, кулики, чайки, болотный лунь, различные камышовки, лысухи, погонки, белолобые гуси, серые цапли.

Млекопитающие водных пространств представлены водяной крысой, ондатрой, речным бобром, американской норкой.

В целом видовое разнообразие объектов животного и растительного мира заказника включает 214 видов позвоночных животных, до 1300 видов растений и грибов.

2. Оценка состояния окружающей среды

2.1. Состояние атмосферного воздуха

Атмосферный воздух является одним из основных жизненно важных элементов окружающей среды. Попадающие в него примеси переносятся, рассеиваются, вымываются. В конечном счете, почва, растительность, поверхностные и подземные воды получают многое из того, что попадает в воздушную среду. Загрязнение же атмосферы происходит в результате выбросов различных веществ в процессе хозяйственной деятельности.

Октябрьское сельское поселение расположено в области умеренного метеорологического потенциала загрязнения атмосферного воздуха. Следовательно, на его территории создаются равновесные условия как для рассеивания, так и накопления выбросов от стационарных источников и транспорта.

Основным источником загрязнения воздушного бассейна на территории поселения является ЗАО «Фон» филиал «Ключищинская керамика», который расположен в северной части Октябрьского сельского поселения. В состав предприятия входят следующие цеха и участки: цех по производству керамического кирпича, глинозапасник, запасник шихты, гараж, котельная, топочные АБК, гаражных боксов, парогенераторная, карьер глины и другие. На территории кирпичного завода установлено 48 источников выбросов, в том числе 7 – неорганизованных, в атмосферу выбрасывается 22 наименования загрязняющих веществ в количестве 40,2 т/год.

Необходимо отметить, что на предприятии ЗАО «Фон» филиал «Ключищинская керамика» разработан проект санитарно-защитной зоны. Согласно Решению Главного государственного санитарного врача по Республике Татарстан по установлению границ санитарно-защитной зоны ЗАО «ФОН» филиала «Ключищинская керамика» № 11/13841 от 17.06.2014 г. и санитарно-эпидемиологическому заключению Управления Роспотребнадзора по РТ № 16.11.11.000.Т.001073.06.14 от 24.06.2014 г. санитарно-защитная зона предприятия составляет с северной, северо-восточной сторон 248 м, с восточной – 70 м, с юго-восточной – 200 м, с южной, юго-западной, западной, северо-западной сторон – 300 м от границы территории. Таким образом, предприятие не оказывает негативного воздействия на условия проживания населения. 100-метровая санитарно-защитная зона карьера кирпичных глин, эксплуатируемого данным предприятием, также соблюдается.

В Октябрьском сельском поселении ОАО «Татагрохимсервис» ведет разработку карьера карбонатных пород, являющегося объектом III класса опасности с ориентировочной санитарно-защитной зоной 300 м. Указанное расстояние не соблюдается до жилой застройки н.п. Матюшино. Проект обоснования сокращения размера санитарно-защитной зоны, подтверждающий отсутствие влияния карьера на условия проживания населения, не разработан.

Источником загрязнения атмосферного воздуха также являются автодороги. По территории Октябрьского сельского поселения проходят автодороги федерального значения «1Р-241» и регионального значения «Казань-Ульяновск-Камское Устье» 3 категории. Жилая застройка расположена на достаточном

удалении от автодорог и не испытывает негативного воздействия. Приоритетными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу от передвижных источников, являются: 1,3-бутадиен, формальдегид, бензол, обладающие канцерогенным действием, а также акролеин и диоксид азота.

Потенциальным источником загрязнения атмосферного воздуха твердыми веществами и нагретыми газами, включая оксид углерода и оксиды азота, в случае возникновения аварийных ситуаций являются магистральные трубопроводы, пересекающие территорию Октябрьского сельского поселения.

2.2. Состояние водных ресурсов

Водоснабжение территории Октябрьского сельского поселения осуществляется из подземных источников. Населенные пункты поселения обеспечены ресурсами подземных вод. Однако качество подземных вод, ввиду сложных гидрогеохимических условий, не соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 по показателям общей жесткости, содержанию сульфатов, минерализации. Строительство новых водозаборов должно сопровождаться надежным гидрогеологическим обоснованием, с прогнозом сохранения качества на весь период эксплуатации.

Качество воды в поверхностных водных объектах формируется под влиянием загрязнений, поступающих с атмосферными осадками, неочищенными сточными водами, поверхностным стоком с территорий населенных пунктов, сельхозугодий, а также эрозии почв.

К загрязнению водных объектов на территории Октябрьского сельского поселения приводит несоблюдение противоэрозионных агротехнических мероприятий по обработке почв, распашка земель, прилегающих к водным объектам, внесение минеральных удобрений и пестицидов в неоправданно высоких дозах. При дождевых паводках и весеннем половодье происходит смыв почвы, навозной массы, горюче-смазочных материалов, нефтепродуктов, что ухудшает санитарную обстановку рек, протекающих через территорию сельского поселения.

В загрязнении поверхностных и подземных вод большую роль играют сточные воды, образующиеся от населения, так как населенные пункты Октябрьского сельского поселения не имеют централизованной системы канализации и очистных сооружений. Ввиду отсутствия централизованной канализации приемниками сточных вод от населения служат выгребные ямы, пониженные участки рельефа, малые реки. Приемниками ливневых стоков являются поверхностные водные объекты.

Основной проблемой в области охраны поверхностных вод в сельском поселении является несоблюдение режимов водоохраных зон. Так, в нарушение Водного кодекса РФ в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища размещена неканализованная жилая застройка н.п. Матюшино и Ключищи.

2.3. Состояние почвенного покрова и земельных ресурсов

Почва - один из основных компонентов, оказывающих влияние на условия существования населения. Состояние почвенного покрова определяется сочетанием естественных процессов и антропогенным влиянием на почву.

Среди проблем деградации почвы на первом месте – эрозия. Главная причина эрозии заключается в нарушении организации агроландшафта, а именно – в

неправильном соотношении площадей пашни, лугов и лесных угодий. В настоящее время актуальной является проблема борьбы с ветровой и водной эрозией почв, разрушением берегов средних и мелких водотоков, ростом оврагов.

Важное значение имеет содержание в почве тяжелых металлов и их солей, источниками которых могут быть ядохимикаты, выбросы от автотранспорта. Сильную техногенную нагрузку испытывает почвенный покров вблизи автодорог федерального значения «1Р241» и регионального значения «Казань-Ульяновск-Камское Устье», проходящей через поселение.

Другой причиной деградации почв является нарушение земель в результате добычи нерудных полезных ископаемых. Как уже было отмечено, на территории сельского поселения ведется промышленная разработка двух карьеров. При эксплуатации карьеров необходимо соблюдение всех природоохранных норм и своевременная рекультивация выработанных участков.

В соответствии со ст.13 Земельного кодекса Российской Федерации «в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по «...рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, ...сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель».

2.4. Отходы производства и потребления

На территории поселения накопление твердых коммунальных отходов (ТКО) производится в контейнеры, установленные на контейнерных площадках. Вывоз отходов осуществляет казанская организация «Камресурс» на полигон ТКО у н.п. Верхний Услон.

Непосредственно в поселении свалки и полигоны ТКО отсутствуют.

Отходы животноводства.

В Октябрьском сельском поселении в настоящее время отсутствуют сельскохозяйственные объекты, являющиеся источником образования отходов животноводства.

Навоз, образующийся на личных хозяйствах населения, временно буртуется и в дальнейшем используется в качестве органического удобрения. Следует отметить, что объемы образования данного вида отходов невелики.

Биологические отходы. Местами захоронения биологических отходов являются скотомогильники и кладбища. На территории поселения имеется одна недействующая биотермическая яма, которая расположена в центральной части поселения. Биотермическая яма поставлена на кадастровый учет как объект капитального строительства с кадастровым номером 16:15:150501:1754.

В санитарно-защитной зоне скотомогильника расположена жилая застройка н.п. Октябрьский, недействующие объекты АПК, общеобразовательная школа, водозаборные скважины.

Возможны несколько вариантов решения данной проблемы:

1. проведение мероприятий по сокращению размеров санитарно-защитной зоны скотомогильника;
2. перенос скотомогильника;

3. перефункционалирование селитебных территорий, расположенных в санитарно-защитной зоне скотомогильника.

Сокращение размеров санитарно-защитных зон скотомогильников возможно по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя. Основными требованиями Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан по исключению возможности распространения возбудителей сибирской язвы за пределы места захоронения и последующему сокращению размеров санитарно-защитных зон скотомогильников являются:

- обеспечение укрытия почвенного очага сверху железобетонным каркасом;
- обваловка скотомогильника по периметру, обнесение надежным ограждением с аншлагом;
- организация лабораторного контроля почвы и воды ниже по потоку грунтовых вод в скважинах по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

По данным Главного государственного ветеринарного инспектора Республики Татарстан при оборудовании саркофага толщина поверхности должна составлять не менее 0,4 м; скотомогильник должен быть огражден по периметру забором высотой не менее 2,5 м; в радиусе 30 м от забора или бетонного саркофага необходимо создание дополнительной защитной зоны в виде земляного вала высотой 1 метр.

Согласно письма Главного управления ветеринарии Кабинета Министров Республики Татарстан № 01-09-1218 от 11.02.2010 г. и Инструкции о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрогидромелиоративных и других земляных работ, утвержденной Министерством сельского хозяйства РСФСР 3.05.1971 г. №23-95, **перенос несибиреязвенного скотомогильника** возможен с соблюдением следующих правил:

- все работы должны быть максимально механизированы;
- выемка грунта территории скотомогильника должна производиться на глубину 3 м;
- при переносе почвы и останков животных из скотомогильника и то, и другое по мере извлечения смачивается (для предупреждения распыления и частичного обезвреживания) 20-% раствором хлорной извести и во влажном виде грузится на самосвалы, сверху покрывается брезентом, также смоченным раствором хлорной извести;
- перезахоронение останков животных и грунта производится в специальные траншеи глубиной не менее 3 м, вырытые на участках, согласованных с органами Роспотребнадзора и госветслужбы района. С ними же согласовывается маршрут движения и график его обеззараживания. Траншея должна быть вырыта с таким расчетом, чтобы машины с зараженным грунтом подъезжали с одной стороны, а вынутый из траншеи чистый грунт для засыпки находился по другую сторону траншеи;
- специально подготовленные рабочие, занятые на работах, должны быть иммунизированы против сибирской язвы и подлежат врачебному наблюдению в процессе работы и в течение 10 дней после окончания ее, а также инструктированы перед началом работ в отношении мер личной профилактики;

- лица, занимающиеся перезахоронением грунта и останков животных, должны быть снабжены санитарно-защитной одеждой;
- ежедневно по окончании работ санитарно-защитная одежда снимается рабочими на месте работы и подвергается дезинфекции 5-% мыльным раствором формальдегида в горячем состоянии (температура 70-80°C), маски сжигаются. Таким же образом дезинфицируется брезент, использованный для покрытия самосвалов;
- рабочие инструменты, автомашины и экскаваторы не вывозятся за пределы скотомогильника и не используются для других целей до окончания работ по переносу его, по окончании работ подвергают дезинфекции.

Также следует отметить, что на территории Верхнеуслонского муниципального района не установлены места сибиреязвенных захоронений, однако н.п. Ключищи значится в числе населенных пунктов, в которых регистрировалась заболеваемость сибирской язвой среди животных.

На территории поселения расположено пять **кладбищ**, два из которых накрывает своей санитарно-защитной зоной жилую застройку, что противоречит санитарному законодательству. Кроме того, два кладбища в нарушение Водного кодекса расположены в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища.

2.5. Физические факторы воздействия

Радиационная обстановка. Радиационная обстановка на территории Октябрьского сельского поселения формируется под воздействием естественных (природных) и искусственных источников радиации, которые вносят вклад в радиационный фон, и оценивается, в основном, как благополучная. Вклад природного и техногенно-измененного радиационного фона в общую годовую дозу составляет в среднем около 60 % и обусловлен присутствием радона в воздухе зданий и сооружений, гамма-излучением естественных радионуклидов (ЕРН) в почвах и стройматериалах и др.

Радиационный мониторинг загрязнения окружающей среды осуществляется на ближайшей к району метеостанции Казань-опорная путем ежедневного измерения мощности экспозиционной дозы гамма-излучения на местности (табл. 11).

Таблица 11

Среднемесячные и среднегодовые значения мощности экспозиционной дозы (мкР/ч) за 2011 г. по данным метеостанции Казань-опорная

Месяцы												Среднее	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11

Среднегодовые значения мощности экспозиционной дозы в 2011 г. не претерпели значительных изменений по сравнению с 2010 г. и составили 11 мкР/ч, что соответствовало естественным значениям.

При отводе для строительства здания участка с плотностью потока радона более 80 мБк/м²с в проекте зданий должна быть предусмотрена, система защиты от радона. Необходимость радонозащитных мероприятий при плотности потока радона с поверхности грунта менее 80 мБк/м²с определяется в каждом отдельном случае по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Производственный радиационный контроль должен осуществляться на всех стадиях строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации жилых домов и зданий социально-бытового назначения с целью проверки соответствия действующим нормативам. В случае обнаружения превышения нормативных значений должен проводиться анализ возможных причин.

Электромагнитные факторы. В связи со значительным развитием технических средств радиорелейных систем прямой видимости, тропосферных радиорелейных систем и спутниковых систем радиовещания, телевидения и радиосвязи возросло влияние электромагнитных полей на организм человека.

Зачастую причиной усиления негативного влияния электромагнитных полей является несоблюдение санитарных норм по планировке и размещению оборудования и режима работы с ним.

Источниками электромагнитного излучения для сельского поселения являются линии связи. По территории сельского поселения проходят высоковольтные линии электропередач. Соблюдение охранных зон от них позволит исключить прямое воздействие электромагнитного излучения.

Акустические факторы. Шум является одним из наиболее распространенных и неблагоприятных факторов воздействия на окружающую среду и здоровье населения. Акустическое воздействие, в первую очередь, обусловлено транспортными потоками, проходящими через дороги «1Р-241» и «Казань-Ульяновск-Камское Устье». Жилая застройка населенных пунктов поселения не входит в зону негативного воздействия указанных автодорог.

2.6. Состояние зеленых насаждений

Основные структурные элементы системы озеленения сельского поселения оказывают значительное многоплановое воздействие на состояние окружающей среды. Они поддерживают ход естественных биосферных процессов, оказывают климаторегулирующее влияние, снижают антропогенное воздействие на окружающую среду, улучшая условия хозяйственной деятельности, проживания и отдыха населения.

В настоящее время система озеленения поселения представлена эксплуатационными и защитными лесами, относящимися к Ключищенскому участковому лесничеству Приволжского лесничества, а также лугами, зарослями кустарников и т.д. Общая площадь озелененных территорий в поселении составляет 3634,4 га (таблица 12), или 54,8 %. В населенных пунктах поселения система зеленых насаждений не сформирована. Озелененные территории общего пользования, предназначенные для различных форм отдыха, отсутствуют.

Таблица 12

Сведения о площади озелененных территорий

Зеленые насаждения	Площадь, га	Доля от площади сельского поселения, %
Леса лесного фонда	2475,2	37,4
Луга	903,4	13,6
Лесополосы	51,5	0,7
Кустарники	25,7	0,4

Зеленые насаждения	Площадь, га	Доля от площади сельского поселения, %
Огороды	178,6	2,7
Итого	3634,4	54,8

2.7. Особо охраняемые природные территории

В Октябрьском сельском поселении расположен **государственный охотничий заказник «Лесной ключ»**, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 04.05.2013 № 300.

Территория заказника представляет собой исключительную ценность для сохранения и восстановления видового разнообразия охотничьих ресурсов и среды их обитания в Волго-Свияжском возвышенном районе Республики Татарстан.

Ландшафтное разнообразие территории заказника включает водоразделы, террасово-долинный комплекс р. Сулицы, овражно-балочные системы и пологие поверхности. Разнообразие экотопов определяет разнообразие растительности и объектов животного мира (см. раздел 1.9).

3. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно ст.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Октябрьского сельского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов;
- санитарные разрывы автодорог;
- зоны минимально-допустимых расстояний магистральных трубопроводов;
- охранные зоны магистральных трубопроводов;
- охранные зоны линий электропередач;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- приаэродромные территории;
- особо охраняемые природные территории;
- земли лесного фонда;
- зоны природных ограничений.

3.1. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны – это территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий, к их организации и благоустройству устанавливают СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с классификацией предприятия и объекты относятся к одному из 5-ти классов со следующими размерами санитарно-защитных зон:

- для объектов I-го класса - 1000 м;
- для объектов II-го класса - 500 м;
- для объектов III-го класса - 300 м;
- для объектов IV-го класса - 100 м;
- для объектов V-го класса - 50 м.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, определенный согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны, который выполняется последовательно:

I этап - расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.);

II этап - установленная (окончательная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании результатов натуральных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является непревышение на ее внешней границе и за ее пределами предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, предельно допустимых уровней физического воздействия на атмосферный воздух. Для предприятий I и II классов опасности обязательно проведение оценки риска здоровью населения.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации на основании:

- предварительного заключения Управления Роспотребнадзора по субъекту Российской Федерации;
- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.), выполненной аккредитованными организациями;
- оценки риска здоровью населения.

Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача Республики Татарстан или его заместителя на основании:

- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.).

объектов.

Санитарно-защитная зона не является резервной территорией для расширения предприятий. Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

В Октябрьском сельском поселении установленную санитарно-защитную зону имеет Филиал "Ключищинская керамика" ЗАО "ФОН". Для остальных объектов Генеральным планом определены ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. (таблица 13).

Санитарно-защитные зоны объектов

№ по экспликации	Наименование предприятия	Размер ориентировочной санитарно- защитной зоны, м	Размер установленной санитарно- защитной зоны, м	Ссылка на нормативные и правоустанавливающие документы
Существующее положение				
	Филиал "Ключишинская керамика" ЗАО "ФОН"	---	с северной, северо- восточной сторон 248 м, с восточной – 70 м, с юго- восточной – 200 м, с южной, юго- западной, западной, северо- западной сторон – 300 м	Установление границ санитарно- защитной зоны для предприятия по добыче глины и производству керамического кирпича для филиала "Ключишинская керамика" ЗАО "ФОН", Республика Татарстан, Верхнеуслонский район, с.Ключищи, ул.Заводская, д.1 Решение главного государственного санитарного врача (заместителя) Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан (Татарстан) по установлению границ санитарно- защитной зоны № 11/13841 от 17.06.2014 г.
	Карьер кирпичных глин у н.п. Ключище	100	---	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Карьер известняка н.п. Матюшино	300	---	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Скотомогильник (биотермическая яма)	1000	---	Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469)
	Кладбище (4 ед.)	50	---	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, кл.5, пп.3
	АГРС	300	---	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	АЗС	100	---	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, кл.4
Проектное предложение				
	площадка АПК	100	---	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, кл.4

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон представлены в таблице 14.

Таблица 14

Регламенты использования санитарно-защитных зон

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы,
------------------	------------------------------------	---------------------------

		регулирующие разрешенное использование
Санитарно-защитная зона	<p>Не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; – спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования; – объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. <p>Допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, АЗС, СТО.</p>	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция

Санитарные разрывы автодорог.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от автодорог устанавливаются санитарные разрывы, величина которых определяется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Ввиду отсутствия указанных данных для автодороги федерального значения «1Р-241» и регионального значения 3 категории «Казань-Ульяновск-Камское Устье», пересекающих территорию Октябрьского сельского поселения, санитарный разрыв был установлен согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в размере 100 м.

Режим использования санитарных разрывов автомобильных дорог определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (таблица 14). В случае применения шумозащитных устройств указанное расстояние допускается сокращать в два раза (СП 42.13330.2011).

Санитарно-защитные зоны скотомогильников.

Режим использования территории скотомогильника и его санитарно-защитной зоны определяется Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (1995 г.), а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таблица 15

Регламент использования санитарно-защитных зон скотомогильников

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Скотомогильники	В 1000-метровой санитарно-защитной зоне скотомогильника (биотермической ямы) запрещается размещение жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов). Нельзя размещать ближе 200 м от скотомогильников скотопргоны и пастбища. Автомобильные, железные дороги в зависимости от их категории не должны приближаться к скотомогильникам ближе 50-300 м.	Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 г.)

Зоны минимально-допустимых расстояний магистральных трубопроводов.

По территории Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района проходит несколько веток магистральных трубопроводов, для которых создаются зоны минимально-допустимых расстояний, учитывающие степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированные в зависимости от вида поселений, типа и назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Размеры зон минимально-допустимых расстояний устанавливаются в соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» и для трубопроводов, проходящих по территории Октябрьского сельского поселения, составляют от 100 до 150 м.

Таблица 16

Регламенты использования зон минимально-допустимых расстояний магистральных трубопроводов*

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование

<p>Зоны минимально-допустимых расстояний</p>	<p>Не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – городов и других населенных пунктов; – коллективных садов с дачными домиками; – отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; – птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств; – карьеров разработки полезных ископаемых; – гаражей и открытых стоянок для автомобилей; – отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.); – очистных сооружений и насосных станций водопроводных; – складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; – автозаправочных станций и пр. 	<p>СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы»</p>
--	---	--

**Трассировка трубопроводов является ориентировочной и требует уточнения на дальнейших стадиях проектирования*

Охранные зоны магистральных трубопроводов

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9) и Порядком использования земель в охранных зонах трубопроводов (утв. постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2007 г. № 395), и составляет 25 м. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением указанных выше документов.

Таблица 17

Регламенты использования охранных зон трубопроводов

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
<p>Охранные зоны трубопроводов</p>	<p>В охранных зонах трубопроводов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; – открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; – устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; – разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции; 	<p>Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 №9),</p> <p>Порядок использования земель в охранных зонах трубопроводов (утв. Постановлением</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня; – огораживать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. <p style="text-align: center;">В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – возводить любые постройки и сооружения, – высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; – сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, – устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, – размещать сады и огороды; – производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; – производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта, др.; – производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). 	<p>Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2007 г. № 395)</p>
--	--	--

3.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, примыкающие к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранных зон рек, ручьев, озер, водохранилищ и их прибрежных защитных полос устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранных зон рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км - в размере 50 м;
- от 10 до 50 км - в размере 100 м;

– от 50 км и более - в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Таким образом, водоохранная зона Куйбышевского водохранилища составляет 200 м, малых рек - 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0°, 40 м для уклона до 3° и 50 м для уклона 3° и более. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель. Прибрежная защитная полоса Куйбышевского водохранилища, с учетом его рыбохозяйственного значения, также составляет 200 м, для малых рек – 50 м.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается **береговая полоса**, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы Куйбышевского водохранилища составляет 20 м, водотоков – 5 м. В целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту береговая полоса не может быть застроена.

Правила использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос представлены в таблице 18.

Таблица 18

Регламент использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос поверхностных водных объектов

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Водоохранная зона	В границах водоохранных зон запрещаются: <ul style="list-style-type: none">– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;– осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;– размещение АЗС, складов ГСМ (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии	Водный кодекс Российской Федерации

	<p>соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <ul style="list-style-type: none"> – размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; – сброс сточных, в том числе дренажных, вод; – разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-1 "О недрах"). <p>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p>	
Прибрежная защитная полоса	<p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – распашка земель; – размещение отвалов размываемых грунтов; – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. <p>Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.</p>	Водный кодекс Российской Федерации
Береговая полоса	<p>Предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.</p>	Водный кодекс Российской Федерации Земельный кодекс Российской Федерации

3.3. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

В поселении расположены родники и скважины, от которых установлен первый пояс зоны санитарной охраны 50 м. В дальнейшем необходимо установление размеров II и III поясов.

Требования к ведению хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны источников водоснабжения устанавливает СанПиН 2.1.4.1110-02.

Таблица 19

Регламент использования зон санитарной охраны источников водоснабжения

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Зона санитарной охраны подземного водозабора	<p>В пределах I пояса запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none">– посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.– Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории II пояса. <p>В пределах 2-го и 3-го поясов зоны санитарной</p>	СанПиН 2.1.4.1110-02

	<p>охраны запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с ТО Управления Роспотребнадзора); – закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; – размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. <p>В пределах 3-го пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>Также в пределах II пояса запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и др. объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; – применение удобрений и ядохимикатов; – рубка леса главного пользования. 	
--	--	--

3.4. Земли лесного фонда

Леса, расположенные в Октябрьском сельском поселении, относятся к защитным лесам и подразделяются на следующие категории:

1.1. леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов (лесопарковые зоны, зеленые зоны, защитные полосы лесов, расположенные вдоль федеральных автомобильных дорог общего пользования);

1.2. ценные леса (леса, расположенные в лесостепной зоне)

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов лесного фонда представлены в таблице 20.

Таблица 20

Регламент использования земель лесного фонда

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
	В защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.	Лесной кодекс Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ
Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов		
Лесопарковые зоны, защитные полосы лесов, расположенные вдоль федеральных	В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных	

<p>автомобильных дорог общего пользования</p>	<p>насаждений, за исключением случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> – когда выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, – проведения сплошных рубок в зонах с особыми условиями использования территорий, на которых расположены соответствующие леса, если режим указанных зон предусматривает вырубку деревьев, кустарников, лиан, – когда строительство, реконструкция, эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, не запрещены или не ограничены в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях осуществления работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, речных портов, причалов; использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов. <p>Выборочные рубки лесных насаждений в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, проводятся в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>В лесопарковых зонах запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; – осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; – ведение сельского хозяйства; – разработка месторождений полезных ископаемых; – размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений. <p>В зеленых зонах запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; – осуществление видов деятельности в 	
---	---	--

	<p>сфере охотничьего хозяйства;</p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка месторождений полезных ископаемых; – ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокосения и пчеловодства; – размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов. <p>В целях охраны лесопарковых зон допускается возведение ограждений на их территориях. Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.</p> <p>Функциональные зоны в лесопарковых зонах, площадь и границы лесопарковых зон, зеленых зон определяются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>	
<p>Рис. 2 ценные леса</p>	<p>В ценных лесах запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> – случаев, когда выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, – случаев, когда строительство, реконструкция, эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, не запрещены или не ограничены в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях осуществления работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, речных портов, причалов; использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой 	<p>Лесной кодекс Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ</p>

	<p>технологической частью указанных объектов.</p> <p>В ценных лесах запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и гидротехнических сооружений.</p> <p>Рис. 3 В запретных полосах лесов, расположенных вдоль водных объектов, запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.</p>	
--	--	--

3.5. Особо охраняемые природные территории

В Октябрьском сельском поселении расположен государственный охотничий заказник «Лесной ключ», режим использования которого представлен в таблице 21.

Таблица 21

Регламенты использования особо охраняемых природных территорий

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Государственный охотничий заказник «Лесной ключ»	<p>На территории заказника запрещена любая деятельность, угрожающая существованию популяций объектов животного мира, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проезд и стоянка автотранспорта вне дорог общего пользования; – устройство привалов, туристических стоянок, лагерей, разведение костров за границами населенных пунктов и за пределами специально предусмотренных для этого мест. <p>– На территории заказника запрещены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – промысловая охота; – любительская и спортивная охота на все виды охотничьих ресурсов, за исключением охотничьих ресурсов, добыча которых осуществляется в соответствии с лимитом их добычи; – выжигание растительности, хранение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов и материалов, опасных для объектов животного мира и среды их обитания. <p>На территории заказника допускаются следующие виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – любительское и спортивное рыболовство; – санитарная рубка в соответствии с результатами лесопатологических обследований; – сенокосение, выпас и водопой скота; – размещение ульев и пасек на землях лесного фонда в форме временных построек и на землях иных категорий в соответствии с законодательством Российской Федерации; – пользование земельными и лесными участками в соответствии с условиями, установленными договорами пользования. 	<p>Постановление КМ РТ от 4.05.2013 г. N 300 "Об образовании на территории Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан государственного природного зоологического (охотничьего) заказника регионального значения "Лесной ключ"</p>

	<p>Проектная документация объектов, строительство и реконструкцию которых предполагается осуществлять на территории заказника, подлежит представлению на государственную экологическую экспертизу в установленном порядке.</p> <p>На территории заказника запрещается без согласования с Управлением по охране и использованию объектов животного мира Республики Татарстан сбор зоологических, ботанических и минералогических коллекций и палеонтологических объектов.</p> <p>Добыча охотничьих ресурсов в целях регулирования их численности, осуществления научно-исследовательской, образовательной деятельности, акклиматизации, переселения и гибридизации, содержания и разведения в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания, а также добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>	
--	--	--

3.6. Месторождения полезных ископаемых

На территории Октябрьского сельского поселения выделены Ключищенское месторождение кирпично-черепичного сырья и Матюшинское месторождение известняка.

Согласно статье 7 Закона РФ №2395-1 «О недрах» в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья пользователю предоставляется участок недр в виде горного отвода – геометризованного блока недр.

В соответствии со статьей 22 Закона РФ «О недрах» пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода. Пользователь отвечает за безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами; соблюдение утвержденных в установленном порядке стандартов, регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, водных объектов, зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с использованием недрами; а также за приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Согласно ст. 25 Закона РФ «О недрах» застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов

государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

3.7. Зоны природных ограничений

Неблагоприятными инженерно-геологическими процессами и явлениями, получившими развитие на территории Октябрьского сельского поселения, являются:

- переработка берегов Куйбышевского водохранилища;
- эрозионные процессы;
- оползневые процессы.

Регламент использования таких территорий регулируется СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» (таблица 22).

Таблица 22

Регламенты использования зон природных ограничений

№ п/п	Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
1	Зоны эрозионных процессов	При проектировании и строительстве зданий в зонах, подверженных эрозионным и оползневым процессам, должна предусматриваться инженерная защита территории застройки. Необходимо проведение мониторинговых исследований за их развитием, расширение наблюдательной сети, разработка и реализация мероприятий по защите склонов от эрозии.	СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»
2	Зоны развития переработки берегов	При проектировании и строительстве зданий в зонах, подверженных переработке берегов, должна предусматриваться инженерная защита территории застройки.	

3.8. Приаэродромные территории

В соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138) для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома. Территория Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района расположена в приаэродромной территории вертодрома ПАО «Казанский вертолетный завод», кроме этого большая часть поселения расположена в приаэродромных территориях ОАО «Казанское авиационное производственное объединение им. С.П. Горбунова»

филиал ОАО «Туполев» и ОАО «Международный аэропорта «Казань». В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования с собственником аэродрома.

4. Мероприятия по оптимизации экологической ситуации

Стратегическими целями в сфере охраны окружающей среды являются оздоровление экологической обстановки и обеспечение экологической безопасности населения и территорий, сохранение и восстановление природных экосистем, обеспечение рационального и устойчивого природопользования.

Генеральным планом Октябрьского сельского поселения определены основные направления экологически устойчивого развития территории, для реализации которых разработаны природоохранные мероприятия, включающие:

- организацию зон с особыми условиями использования территории;
- охрану воздушного бассейна;
- охрану и рациональное использование водных ресурсов;
- охрану земельного фонда;
- развитие системы обращения с отходами;
- инженерно-технические мероприятия по снижению техногенной нагрузки на территорию;
- защиту от физических факторов воздействия;
- формирование природно-экологического каркаса территории;
- охрану животного мира;
- защиту особо охраняемых природных территорий;
- обеспечение медико-экологического благополучия населения.

Мероприятия генерального плана разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, Федерального закона «Об охране окружающей среды», Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», иных нормативно-правовых актов Российской Федерации.

Предложения Генерального плана не предполагают изменение границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения. Размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация объектов капитального строительства на территории Октябрьского сельского поселения должно осуществляться с соблюдением норм и требований действующего законодательства в области окружающей среды, с учетом внедрения на промышленных предприятиях наилучших доступных технологий в соответствии со ст. 28.1 ФЗ «Об охране окружающей среды» №7 от 10.01.2002 г.

Кроме того, при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов необходимо соблюдение критериев «зеленых стандартов» согласно требованиям ГОСТ Р 54964-2012 «Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости».

Генеральным планом планируется перефункционалирование территорий недействующих объектов агропромышленного комплекса (склад минеральных удобрений, ферма КРС и пр.) с последующей организацией озеленения специального назначения.

4.1. Мероприятия по оптимизации размещения объектов и организации зон с особыми условиями использования территории

Генеральным планом Октябрьского сельского поселения разработаны мероприятия, направленные на разрешение конфликтов в зонах действия экологических ограничений (таблица 23).

Реорганизация площадей, испытывающих наибольшую техногенную нагрузку, позволит сократить воздействие на компоненты окружающей среды и экологически реабилитировать эти территории.

Таблица 23

Перечень мероприятий по оптимизации размещения объектов и организации зон с особыми условиями использования территорий

Наименование объекта	Размер СЗЗ (м)	Предлагаемые варианты мероприятий	Примечание
Недействующие объекты	---	Перефункционализация с последующей организацией озеленения специального назначения	
Кладбище н.п. Матюшино	50	Перефункционализация жилой застройки	По мере физического износа
Кладбище н.п. Матюшино	50	Закрытие кладбища в связи с расположением его в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища	
Карьер известняка н.п. Матюшино	до границ жилой застройки	Оптимизация деятельности по добыче известняка на карьере ОАО «Татагрохимсервис» с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки н.п. Матюшино	Разработка проекта санитарно-защитной зоны
АГРС	150	Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 150 м	
Организация зон с особыми условиями использования территории			
Биотермическая яма	1000	Возможно 3 варианта решения сложившейся ситуации: 1. Проведение мероприятий по сокращению размеров санитарно-защитной зоны скотомогильника; 2. Перенос скотомогильника; 3. Перефункционализация жилой застройки и объектов агропромышленного комплекса, расположенных в санитарно-защитной зоне скотомогильника.	Разработка проекта санитарно-защитной зоны
АГРС	150	Приведение в соответствие требованиям СП 36.13330.2012 в части организации и соблюдения зоны минимально-допустимого расстояния	
Продувочные свечи	300	Приведение в соответствие требованиям СП 36.13330.2012 в части организации и соблюдения зоны минимально-допустимого расстояния	
Береговые полосы поверхностных водных объектов	5, 20	Обеспечение доступа населения к водному объекту	

В отдельную категорию выделены *зоны с особыми условиями использования территории*, т.е. территории, в пределах которых сохранение существующей жилой застройки и дальнейшее градостроительное развитие возможно только после реализации мероприятий по локализации источников опасности. Сюда отнесены территории расположенные в санитарно-защитной зоне скотомогильника (биотермической ямы), кладбища, в зонах минимально-допустимых расстояний АГРС, береговых полосах поверхностных водных объектов.

Принятие решения по сокращению санитарно-защитной зоны скотомогильника Главным государственным санитарным врачом РФ или его заместителем возможно после проведения комплекса инженерно-технических мероприятий, лабораторных исследований почв и грунтовых вод и последующей разработки проекта по обоснованию сокращения размеров санитарно-защитной зоны. Мероприятия по переносу скотомогильников осуществляются по согласованию с Главным государственным ветеринарным инспектором РТ.

Генеральным планом регламентированы проектные границы санитарно-защитных зон объектов. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В связи с расположением части территории н.п. Октябрьский в зоне минимально-допустимого расстояния АГРС предлагается приведение территории в соответствие требованиям СП 36.13330.2012 в части организации и соблюдения зоны минимально-допустимого расстояния АГРС с одновременным проведением мероприятий по обоснованию сокращения ее санитарно-защитной зоны до зоны минимально-допустимого расстояния.

Как уже было указано, для территории сельского поселения актуальны вопросы застройки береговых полос поверхностных водных объектов. В пределах таких территорий, согласно Водному и Земельному кодексам Российской Федерации, необходимо обеспечить доступ граждан к водным объектам.

В период до проведения природоохранных мероприятий Генеральным планом Октябрьского сельского поселения предусматривается необходимость проведения социально-ориентированных мероприятий для населения, проживающего в санитарно-защитных зонах, включающих:

- добровольное экологическое страхование населения;
- социально-экономические и жилищные компенсации;
- медицинское обследование населения с целью выявления экологически ориентированных заболеваний;
- медико-экологическую реабилитацию детского населения;
- наблюдения за состоянием загрязнения атмосферы.

4.2. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Архитектурно-планировочные мероприятия включают:

- правильное размещение объектов нового строительства с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований;
- максимальное озеленение вдоль автодорог пыле-, газоустойчивыми породами зеленых насаждений.

Инженерно-технические мероприятия предусматривают:

- применение для автозаправочных станций усовершенствованного оборудования, измерительных приборов, емкостей и резервуаров, покрытия которых отвечают современным требованиям экологической и противопожарной безопасности; оборудование резервуаров станций и топливораздаточных колонок системами (установками) улавливания, рекуперации паров бензина; организацию оперативного контроля и получение информации о качестве поступающих и реализуемых нефтепродуктов и др.;
- приведение автотранспортных средств в соответствие экологическому стандарту «Евро-5», регулирующему содержание загрязняющих веществ в выхлопных газах;
- перевод автотранспорта на экологически чистые виды моторного топлива;
- установку поста контроля регулировки дымности и токсичности отработавших газов автомашин;
- внедрение катализаторов и нейтрализаторов для очистки выбросов от автотранспорта, использующего традиционные виды топлива;
- оптимизацию транспортной системы и улучшение качества дорожного покрытия с использованием малопылящих дорожных покрытий в целях оптимизации движения транспортного потока и последующего снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Организационно-административные мероприятия включают:

- разработку проектов обоснования сокращения размеров санитарно-защитных зон (см. таблицу 23);
- проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна;
- организацию санитарно-защитной зоны от перспективной площадки АПК (не выше 4 кл. опасности);
- проведение мероприятий, направленных на уменьшение образования и распространения пыли при добыче полезных ископаемых на карьерах глины и известняка;
- мониторинговые исследования за состоянием атмосферы в зоне действия загрязнителей и их санитарно-защитных зонах (в т.ч. в зоне воздействия автодороги регионального значения), а также в жилых и рекреационных зонах.

Проведение мероприятий по охране воздушного бассейна Октябрьского сельского поселения будет способствовать созданию благоприятных условий для проживания и отдыха населения, а также ведению сельскохозяйственной деятельности на экологически чистых территориях.

4.3. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

В результате интенсивного использования водных объектов происходит не только ухудшение качества воды, но и изменяется соотношение составных частей водного баланса, гидрологический режим водоемов и водотоков.

В связи с этим генеральным планом предлагается проведение комплекса инженерно-технических и организационно-административных мероприятий по охране поверхностных и подземных вод.

Инженерно-технические мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов включают:

- обеспечение всех строящихся, размещаемых, реконструируемых объектов сооружениями, гарантирующими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;
- организацию сбора поверхностных сточных вод с территории АЗС и их очистку на современных очистных сооружениях;
- организацию сбора и очистки хозяйственно-бытовых стоков населенных пунктов Октябрьского сельского поселения с проектированием и строительством очистных сооружений, обеспечивающих эффективность очистки до установленных норм;
- канализование населенных пунктов Октябрьского сельского поселения для предотвращения загрязнения Куйбышевского водохранилища;
- организацию поверхностного стока;
- проектирование и строительство сетей ливневой канализации с очистными сооружениями на территории производственных объектов и объектов АПК;
- в связи с тем, что качество подземных вод, используемых для питьевого водоснабжения, не по всем показателям соответствует требованиям гигиенических нормативов, необходимо предусмотреть мероприятия по коррективке ее качества, в том числе с использованием технологических приемов.

В качестве **организационно-административных мероприятий** предлагается проведение следующих мероприятий:

- разработка гидрогеологических заключений и проектов зон санитарной охраны на водозаборные скважины с соблюдением комплекса водоохраных мероприятий, обозначенных в проектах;
- оформление лицензий на добычу подземных вод;
- использование воды из водозаборных скважин, находящихся в санитарно-защитной зоне скотомогильника, для технических целей;
- реконструкция устаревших, проектирование и строительство новых сетей водоотведения в населенных пунктах поселения;
- организация и развитие сети гидромониторинга поверхностных водных объектов;
- оценка экологического состояния питьевых вод поселения и влияния их качества на здоровье населения;
- инвентаризация всех водопользователей сельского поселения;
- выявление и тампонаж бездействующих скважин;

- установление границ водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос поверхностных водных объектов и зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения с соблюдением их режима;
- закрепление на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос специальными информационными знаками;
- внедрение современных методов водоподготовки;
- внедрение передовых технологий очистки сточных вод, обезвреживания и утилизации осадков с очистных сооружений;
- организация мониторинга за состоянием подземных вод в зоне санитарной охраны всех источников питьевого водоснабжения поселения с целью своевременного исключения внешнего негативного влияния на качество питьевой воды;
- обеспечение безопасного состояния и эксплуатации водохозяйственных систем, предотвращение вредного воздействия сточных вод на водные объекты;
- рациональное использование, восстановление водных объектов;
- осуществление водохозяйственных мероприятий и мероприятий по охране водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

4.4. Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территории

В области охраны земельного фонда и инженерной защиты территории Октябрьского сельского поселения предлагается:

- проведение противоэрозионных мероприятий, направленных на уменьшение почворазрушительного стока дождевых, талых вод и ветра;
- разработка и проведение мероприятий по берегоукреплению на территории Октябрьского сельского поселения (Куйбышевское водохранилище);
- проведение защитных мероприятий по предотвращению оползневых процессов в с. Ключищи;
- организация поверхностного стока;
- проведение работ по благоустройству и озеленению оврагов;
- соблюдение приовражной полосы отчуждения;
- рекультивация земель, нарушенных в процессе строительства и ведения добычи полезных ископаемых;

В качестве **организационно-административных мероприятий** предлагается на стадии разработки рабочих проектов проектируемого строительства в каждом конкретном случае проводить комплексные инженерные изыскания с целью уточнения геолого-литологического строения площадок.

Инженерные изыскания должны быть разработаны в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе, предметом которой является оценка их соответствия, в том числе и экологическим требованиям.

4.5. Мероприятия по развитию системы обращения с отходами

В целях снижения загрязненности территории Октябрьского сельского поселения **отходами** предлагается проведение **организационно-административных мероприятий**, включающих:

- обеспечение н.п. Октябрьский, Ключищи, Матюшино, Янга-Болгар и Никольский в полной мере контейнерными площадками;
- организацию селективного сбора отходов;
- вывоз отходов на полигон ТКО у н.п. В. Услон;
- организацию системы сбора у населения ртутьсодержащих отходов (в том числе энергосберегающих ламп);
- исключение выращивания продуктов питания вдоль автодорог;
- при проектировании малоэтажной застройки, предусматривающей использование земельных участков для выращивания сельскохозяйственной продукции, необходимо проводить мероприятия по обследованию почвенного покрова на наличие в нем токсичных веществ и соединений, а также радиоактивности с последующей дезактивацией, реабилитацией и т.д. Особо загрязненные участки с высокой степенью загрязнения необходимо выводить на консервацию с созданием объектов зеленого фонда. Отвод участков под жилую застройку и строительство дошкольных и школьных учреждений в зонах с зафиксированным или потенциальным загрязнением почвенного покрова осуществлять только при заключении об экологической безопасности почв или при наличии программы по ее рекультивации;
- рекультивацию и озеленение территорий недействующих агропромышленного комплекса (фермы КРС, склада минеральных удобрений и др. объектов);
- выявление неустановленного сибирезвенного захоронения и организации санитарно-защитной зоны вокруг него в районе н.п. Ключищи;
- запрет на выдачу заключений по согласованию отводов земельных участков под строительство и другие цели без лабораторных исследований почвы на сибирскую язву в районе н.п. Ключищи;
- приведение биотермической ямы в соответствие Ветеринарно-санитарным правилам и реализацию мероприятий по сокращению ее санитарно-защитной зоны.

4.6. Мероприятия по защите от физических факторов

В соответствии с нормативными требованиями генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по снижению воздействия источников электромагнитного излучения:

- проведение инвентаризации и комплексного исследования источников электромагнитного излучения, расположенных вблизи существующей жилой застройки;
- организация и соблюдение охранных зон вдоль линий электропередач.

Поскольку технологией проведения строительных и инженерных работ не предусмотрено применение радиоактивных материалов, то причин для изменения радиационной обстановки не ожидается.

При выборе участков под строительство жилых домов и других объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в рамках инженерно-экологических изысканий необходимо проводить оценку гамма-фона на территории предполагаемого строительства.

Для защиты от радиационного воздействия при выборе участков под строительство жилых домов и других объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в рамках инженерно-экологических изысканий необходимо проводить оценку гамма-фона на территории предполагаемого строительства.

4.7. Формирование системы природно-экологического каркаса

На территории Октябрьского сельского поселения предлагается формирование системы природно-экологического каркаса, обеспечение непрерывности его составляющих, территориальное и качественное развитие объектов озеленения.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» их ширина должна составлять не менее 50 м. Лесо-луговые пояса способствуют как очищению воздуха от пыли, газообразных токсикантов, снижению уровня шума, уменьшению воздействия средств химизации обработанных полей, так и играют колоссальную роль в изменении ветрового режима, микроклимата, регулировании и очистке талых вод, переводе поверхностного стока во внутрипочвенный горизонт, изменении режима влажности территории, предотвращении эвтрофикации водоемов, препятствии механического разрушения поверхности почв и др.

Озелененные территории, прилегающие к населенным пунктам, будут выступать лесо-луговыми поясами. Генеральным планом предлагается их благоустройство.

Кроме этого, вдоль дороги регионального значения предусматривается организация озеленения специального назначения площадью 27,2 га.

Также, на территориях недействующих объектов агропромышленного комплекса, санитарно-защитных зон объектов предусматривается организация озеленения специального назначения.

В целом, в результате реализации положений Генерального плана Октябрьского сельского поселения ожидается, что площадь озелененных территорий увеличится на 44,7 га и достигнет 3679,1 га.

Удельный вес озелененных территорий в сельском поселении составит 55,7 % (без учета приусадебного озеленения).

Таким образом, данные мероприятия будут способствовать достижению экологической безопасности и повышению инвестиционной привлекательности поселения.

При проведении работ по озеленению рекомендуется использовать местные породы насаждений, наиболее приспособленные к данным почвенно-климатическим условиям. Рекомендуется создание смешанных насаждений из хвойных и лиственных пород, которые обладают широкими и разнообразными

декоративными возможностями и в то же время более устойчивы к загрязнению окружающей среды.

4.8. Мероприятия по защите животного мира

В соответствии с требованиями нормативно-правовых актов в области охраны животного мира при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции населенных пунктов, предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции, а также по обеспечению неприкосновенности защитных участков территорий и акваторий.

4.9. Мероприятия по защите особо охраняемых природных территорий

В целях защиты государственного охотничьего заказника «Лесной ключ» в Октябрьском сельском поселении необходимо:

- соблюдение режима и сохранение биоразнообразия особо охраняемой природной территории;
- внесение сведений о границах особо охраняемой природной территории в государственный кадастр недвижимости.

4.10. Обеспечение медико-экологического благополучия населения

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение санитарно-эпидемиологического состояния территории и здоровья населения, в том числе:

- организация и озеленение санитарно-защитных зон объектов,
- контроль качества вод, используемых в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- организация системы экологического мониторинга за состоянием окружающей среды;
- организация и очистка поверхностного стока территорий населенных пунктов сельского поселения;
- предлагаемый комплекс шумо- и виброзащитных мероприятий, мероприятий по защите от ЭМИ;
- планово-регулярная санитарная очистка территории;

– организация природно-экологического каркаса.

Приложение 1

Таблица 1

Перечень мероприятий, предлагаемых к реализации в Октябрьском сельском поселении

Наименование объектов	Вид мероприятия	Очередность строительства		Примечание
		1 очередь	расчетный срок	
Перефункционалирование недействующих объектов АПК с организацией озеленения специального назначения	организационное мероприятие, строительство	+		
Закрытие кладбища в н.п. Матюшино, расположенного в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища	организационное мероприятие	+		
Перефункционалирование жилой застройки н.п. Матюшино, расположенной в санитарно-защитной зоне кладбища	организационное мероприятие	+		по мере физического износа
Оптимизация деятельности по добыче известняка на карьере ОАО «Татагрохимсервис» с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки н.п. Матюшино	организационное мероприятие	+		
Оптимизация АГРС с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 150 м	инженерно-техническое мероприятие	+		
Проведение мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны (переносу) скотомогильника	организационное мероприятие	+		

Список использованной литературы

1. Атлас земель Республики Татарстан, 2005 г
2. Батыев С. Г. «Географическая характеристика административных районов РТ»/С. Г. Батыев, А. В. Ступишин. – Казань: Издательство КГУ, 1972 г.
3. Водные объекты Республики Татарстан. Гидрологический справочник. - Казань: ПИК «Идель-пресс», 2006. – 504 с.
4. Государственный доклад о состоянии природных ресурсов и об охране окружающей среды Республики Татарстан в 2014 году: - Казань, 2015 г.
5. Государственный реестр особо охраняемых природных территорий Республики Татарстан. – Казань: «Идел-Пресс», 2009 г.;
6. Зеленая книга РТ / Под ред. Н.П. Торсуева – Казань: Издательство КГУ, 1993 г.
7. Информационный бюллетень о состоянии поверхностных водных объектов, водохозяйственных систем и сооружений на территории Республики Татарстан за 2006 г. – Казань: Изд-во «Веда», 2007. – 180 с.
8. Климат Татарской АССР. – Казань: Издательство КГУ, 1983 г.
9. Куролап С.А. Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора географических наук «Геоэкологические основы мониторинга здоровья населения и региональные модели комфортности окружающей среды», - М, 1999 г.;
10. Ландшафты Республики Татарстан. Региональный ландшафтно-экологический анализ//Под редакцией профессора Ермолаева / Ермолаев О.П., Игонин М.Е., Бубнов А.Ю., Павлова С.В. – Казань: «Слово». – 2007. – 411 с.
11. Москва - Париж. Природа и градостроительство / Под общей редакцией Н. С. Краснощековой, В. И. Иванова. – М: «Инкомбук», 1997.-173 с.
12. Почвенная карта Татарской АССР / сост. и подг. к печати Киевским научно-редакционным картосоставительским предприятием ПКО «Картография» ГУК СССР в 1989 г.; ред. С.В. Яворский. – 1:600000. – Винницкая картографическая фабрика ГКУК СССР, 1990. – 1 к.: цв., табл.; 84x110 см. – 2500 экз.
13. Статистика здоровья населения и здравоохранения за 2005 – 2009 годы (Учебно-методическое пособие) – Казань – 2010. – 266 с.

Фондовые материалы

14. Схема территориального планирования Республики Татарстан, утверждена Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 г.
15. Схема территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района

Список нормативной документации

16. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ
17. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ
18. Лесной Кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ

19. Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ
20. Федеральный закон «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1
21. Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ
22. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ
23. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.08.2002 г. № 506 «Об эффективном использовании земель в республике Татарстан».
24. Постановление Кабинета Министров РТ от 14.06.1999 г. №368 «Об организации сбора и переработки вторичного сырья в Республике Татарстан»
25. Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утв. Главным государственным ветеринарным инспектором РФ 04.12.1995 г.
26. Правила охраны магистральных трубопроводов, утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992
27. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». – М., 2002 г.
28. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74)
29. СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»
30. СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»
31. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы».
32. СНиП 11-7-81* «Строительство в сейсмических районах»
33. Инструкция о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрогидромелиоративных и других земляных работ, утвержденной Министерством сельского хозяйства РСФСР 3.05.1971 г. №23-95
34. Письмо Главного управления ветеринарии Кабинета Министров Республики Татарстан № 01-09-1218 от 11.02.2010 г.

Министерство строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Государственное Унитарное предприятие
“Головная территориальная проектно-изыскательская
научно-производственная фирма
“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ”

Заказчик: Исполнительный комитет Октябрьского
сельского поселения Верхнеуслонского
муниципального района РТ

Заказ №8003

**Генеральный план
Октябрьского сельского поселения
Верхнеуслонского муниципального района РТ**

**Утверждаемая часть
Том 1**

**Положение о территориальном планировании
Пояснительная записка**

Первый заместитель
генерального директора

А.А.Морозов

Главный архитектор проекта АПМ-5

Л.Б.Маржохова

ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №

г.Казань 2016 г.

Состав разработчиков проекта:

ГАП

Л.Б. Маржохова

Архитектурно-планировочная организация
территории

ГАП

Архитектор II кат.

Л.Б. Маржохова

А.Ю. Локтева

Социально-экономическое развитие

И.о ГИПа

Экономист I кат.

А.Р. Гарифуллина

Ю.Р. Залилова

Охрана окружающей среды

ГИП, кандидат географических наук

Инженер I кат.

Ю.С. Рысаева

И.Р. Горшенина

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	57
1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЙ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	58
1.1. ОБЩИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	58
1.2. РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	58
1.3. РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА	58
1.4. РАЗВИТИЕ ЛЕСНОГО КОМПЛЕКСА	61
1.5. РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	61
1.6. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ..	63
1.7. РАЗВИТИЕ РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ОРГАНИЗАЦИЯ МЕСТ ОТДЫХА МЕСТНОГО НАСЕЛЕНИЯ	68
1.8. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	70
1.9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 74	
1.10. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	81
1.11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ И ОРГАНИЗАЦИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	83
2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	84

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан разработан ГУП «Татинвестгражданпроект» на основании задания на проектирование. Заказчиком на разработку проекта генерального плана является Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

Генеральный план Октябрьского 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:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – до 2020 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2035 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план Октябрьского 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 проекта внесения изменений в генеральный план.

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 проекта генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района были использованы материалы Схемы территориального планирования Республики Татарстан, выполненной ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2013 году, Схемы территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, выполненной ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2015 году, а также официальные данные представленные администрацией Верхнеуслонского муниципального района и Октябрьского сельского поселения, входящего в его состав.

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

1.1. Общие организационные мероприятия

Мероприятиями генерального плана предлагается организация ведения учета распределения земель по категориям и угодьям в разрезе сельского поселения.

Генеральным планом предлагается разработка Программы социально-экономического развития Октябрьского сельского поселения.

1.2. Развитие промышленного производства

Схемой территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района, генеральным планом Октябрьского сельского поселения и иными программами и документами на период до расчетного срока не предусматривается размещение промышленного производства на территории поселения.

Проектом генерального плана Октябрьского сельского поселения предлагается оптимизация карьера известняка, расположенного вблизи с.Матюшино, с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки.

1.3. Развитие агропромышленного комплекса

Генеральным планом Октябрьского сельского поселения предлагается:

- перефункционалирование недействующей животноводческой фермы КРС вблизи с.Октябрьское с последующей организацией озеленения специального назначения;
- перефункционалирование недействующего зернотока вблизи с.Октябрьское с последующей организацией озеленения специального назначения;
- перефункционалирование недействующего машинно-тракторного парка вблизи с.Октябрьское с последующей организацией озеленения специального назначения;
- перефункционалирование недействующего летнего лагеря КРС вблизи с.Октябрьское с последующей организацией озеленения специального назначения;
- перефункционалирование недействующей овцефермы вблизи с.Янга-Болгар с последующей организацией озеленения специального назначения;
- размещение площадки под развитие объекта агропромышленного комплекса площадью 2,06 га.

Таблица 1.2.1

Мероприятия по развитию промышленного комплекса в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Дополнительная (новая)	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ									
1	с.Матюшино	Карьер	Оптимизация	га	15,7	-	+		Генеральный план Октябрьского СП

Таблица 1.3.1

Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Дополнительная (новая)	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
1	п. Октябрьский	Ферма КРС	Перефункционалирование территории	га	16,0	-	+		Генеральный план Октябрьского СП
2	п. Октябрьский	Машинно-тракторный парк	Перефункционалирование территории	га	1,6	-	+		Генеральный план Октябрьского СП
3	п. Октябрьский	Зерноток	Перефункционалирование территории	га	1,3	-	+		Генеральный план Октябрьского СП
4	п. Октябрьский	Летний лагерь	Перефункционалирование территории	га	0,1	-	+		Генеральный план Октябрьского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Дополнительная (новая)	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
5	с.Янга Болгар	Овцеферма	Перефункционалирование территории	га	3,6	-	+		Генеральный план Октябрьского СП
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
1	с.Матюшино	Площадка под развитие АПК	Организационное	га	-	2,06	+	+	Генеральный план Октябрьского СП

1.4. Развитие лесного комплекса

Мероприятий по развитию лесного и лесопромышленного комплекса генеральным планом Октябрьского 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

Площадки нового жилищного строительства предусмотрены в с.Ключищи (33,61 га) в существующих границах населенного пункта.

Общая площадь площадок нового жилищного строительства составит 33,61 га (согласно картографическим материалам), в том числе 6,91 га – территория под многоквартирное жилищное строительство до трех этажей, 26,70 га – территория под индивидуальную жилую застройку.

В связи с тем, что на этих территориях также необходимо предусмотреть размещение объектов социальной инфраструктуры, улиц и проездов, озеленения общего пользования, территория под жилищное строительство рассчитывается за вычетом вышеперечисленных объектов. Таким образом, территория под индивидуальное жилищное строительство составит ориентировочно 22,70 га.

Так же проектом генерального плана Октябрьского сельского поселения предусматривается включение в границу с.Ключищи земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:1798 и части земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:5 общей площадью 0,33 га, где жилищное строительство ориентировочно составит 500 кв.м.

Жилищное строительство на первую очередь реализации генерального плана (до 2020 г.)

На первую очередь реализации генерального плана предусмотрено 5,70 га территории под индивидуальное жилищное строительство в с.Ключищи. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 4560 кв.м общей площади жилья (38 участков).

Так же на первую очередь проектом генерального плана предусмотрено 0,33 га территории в с.Ключищи (на земельном участке с кадастровым номером 16:15:150501:1798 и части земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:5). Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 500 кв.м общей площади жилья (1 участок).

Жилищное строительство на расчетный срок реализации генерального плана (2021-2035 гг.)

На расчетный срок реализации генерального плана в поселении предусмотрено 23,91 га территории, в том числе:

- 17,00 га территории под индивидуальное жилищное строительство. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 13560 кв.м общей площади жилья (113 участков);

- 6,91 га территории под многоквартирную жилую застройку до трех этажей. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 25090 кв.м общей площади жилого фонда.

К 2035 году общий объем жилого фонда сельского поселения при условии реализации всех предлагаемых мероприятий по развитию жилых территорий должен увеличиться до 55,71 тыс.кв.м, прирост жилого фонда за прогнозируемый период должен составить 43,21 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.).

Таблица 1.5.1

Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
1	с.Ключищи	жилой фонд	новое строительство	тыс.кв.м.	-	4,56	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
						38,65		+	

1.6. Развитие системы обслуживания населения

Учреждения образования

Мероприятиями генерального плана в п.Октябрьский на первую очередь предлагается перефункциональное Октябрьского детского сада, расположенного в здании общеобразовательной школы и строительство нового детского сада на 40 мест. На расчетный срок предлагается строительство детского сада на 40 мест совмещенного с начальной школой на 40 учащихся в с.Ключищи.

Внешкольные учреждения

Генеральным планом предусмотрена организация кружков детского творчества в с.Ключищи в составе сельского клуба 71 место на расчетный срок.

Амбулаторно-поликлинические учреждения

Генеральным планом на первую очередь предлагается капитальный ремонт Октябрьского и Янга-Болгарского фельдшерско-акушерский пунктов.

Культурно - досуговые учреждения

Генеральным планом на первую очередь предлагается:

- капитальный ремонт сельского дома культуры и библиотеки в п.Октябрьский;
- снос по ветхости сельского клуба и новое строительство сельского клуба на 60 мест в с.Матюшино;
- снос по ветхости сельского клуба и библиотеки и новое строительство сельского клуба на 90 мест и библиотеки на 4685 экз.книжного фонда в с.Ключищи;
- капитальный ремонт сельского дома культуры в с.Янга-Болгар.

Спортивные учреждения

Генеральным планом на первую очередь предлагается строительство:

- спортивного зала площадью 162 кв.м и плоскостного сооружения площадью 540 кв.м в п.Октябрьский;
- спортивного зала площадью 288 кв.м и плоскостного сооружения площадью 1150 кв.м с.Ключищи.

На расчетный срок генерального плана предлагается строительство:

- плоскостного сооружения площадью 1200 кв.м в п.Октябрьский;
- плоскостного сооружения площадью 540 кв.м с.Матюшино.

Предприятия торговли и бытового обслуживания

Генеральным планом предлагается строительство магазинов в п.Октябрьский и с.Ключищи общей площадью 741 кв.м.торговой площади, а также размещение предприятий бытового обслуживания общей мощностью 9 рабочих мест.

Кладбища

Генеральным планом предлагается закрытие кладбища, расположенного в с.Матюшино в связи с его размещением в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища.

Таблица 1.6.1

Перечень мероприятий по развитию сферы обслуживания в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ									
<i>Учреждения образования</i>									
1	п. Октябрьский	МБДОУ «Октябрьский детский сад»	Перефункционация помещений школы в связи с переводом детского сада	мест	15	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
			Строительство нового здания детского сада	мест	-	40	+		
2	с. Ключищи	Детский сад совмещенный с начальной школой	Новое строительство	мест/учащихся	-	40/40		+	Генеральный план Октябрьского СП
3	с. Ключищи	Кружки детского творчества	Организация кружков на базе школы	мест	-	71		+	Генеральный план Октябрьского СП
<i>Амбулаторно-поликлинические учреждения</i>									
1	п. Октябрьский	ФАП	Капитальный ремонт	посещений в смену	10	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
2	с. Янга-Болгар	Капитальный ремонт	Капитальный ремонт	посещений в смену	10	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
<i>Культурно-досуговые учреждения</i>									
1	п. Октябрьский	Октябрьский сельский дом культуры	Капитальный ремонт	мест	200	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
2	п. Октябрьский	Октябрьская библиотека	Капитальный ремонт	мест	8356	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
3	с. Матюшино	Матюшинский сельский клуб	Снос по ветхости	мест	60	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
		Сельский клуб	Новое строительство	мест	-	60			
4	с. Ключищи	Ключищинский сельский клуб	Снос по ветхости	мест	50	-			СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
		Сельский клуб	Новое строительство	мест	-	50			
5	с. Ключищи	Ключищинская библиотека	Перефункционация	экземпляров	4685	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
		Библиотека в составе сельского клуба	Новое строительство	экземпляров	-	4685			района, Генеральный план Октябрьского СП
6	с. Янга-Болгар	Янга-Болгарский сельский клуб	Капитальный ремонт	мест	150	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
<i>Спортивные залы. Плоскостные спортивные сооружения</i>									
1	п. Октябрьский	Спортзал	Новое строительство	кв.м.	-	162	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
2	п. Октябрьский	Плоскостное сооружение	Новое строительство	кв.м.	-	540	+		Генеральный план Октябрьского СП
3	п. Октябрьский	Плоскостное сооружение	Новое строительство	кв.м.	-	1200		+	Генеральный план Октябрьского СП
4	с. Ключищи	Спортзал	Новое строительство	кв.м.	-	288	+		Генеральный план Октябрьского СП
5	с. Ключищи	Плоскостное сооружение	Новое строительство	кв.м.	-	1150	+		Генеральный план Октябрьского СП
6	с. Матюшино	Плоскостное сооружение	Новое строительство	кв.м.	-	540		+	Генеральный план Октябрьского СП
<i>Предприятия бытового обслуживания</i>									
1	п. Октябрьский,	Предприятия	Новое	раб.мест	-	4	+		Генеральный план

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
	с.Ключищи	бытового обслуживания	строительство			5		+	Октябрьского СП
<i>Предприятия торговли</i>									
1	п. Октябрьский, с.Ключищи	Предприятия торговли	Новое строительство	кв.м.	-	315	+		Генеральный план Октябрьского СП
						426		+	
<i>Кладбища</i>									
1	с.Матюшино	Кладбище	Закрытие	-	-	-	+		Генеральный план Октябрьского СП

1.7. Развитие рекреационных территорий. Организация мест отдыха местного населения

Схемой территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района на территории района предлагается организация Верхнеуслонской зоны туристско-рекреационного освоения, которая будет располагаться на части территории Октябрьского сельского поселения.

Схемой территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района на первую очередь предлагается строительство дома отдыха «Дворянская усадьба» в с.Ключищи.

По территории Октябрьского сельского поселения будут проходить следующие туристические маршруты:

- региональный туристический маршрут «Жемчужное ожерелье Татарстана»;
- ***региональный маршрут «Верхнеуслонское кольцо»;***
- маршрут местного значения «Среднее Верхнеуслонское Кольцо».

Таблица 1.7.1

Перечень мероприятий по развитию рекреационных территорий в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>									
1	Октябрьское СП	Туристический маршрут «Жемчужное ожерелье Татарстана» (Малое Кольцо)	организационное	-	-	-	+	+	СТП Верхнеуслонского муниципального района
2	Октябрьское СП	Эколого-познавательный маршрут «Большое Верхнеуслонское кольцо»	организационное	-	-	-	+	+	СТП Верхнеуслонского муниципального района
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (РАЙОННОГО)</i>									
3	с. Ключищи	Дома отдыха «Дворянская усадьба»	Новое строительство	-	-	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
4	Октябрьское СП	Полифункциональный туристический маршрут «Среднее Верхнеуслонское кольцо»	организационное	-	-	-	+	+	СТП Верхнеуслонского муниципального района

1.8. Развитие транспортной инфраструктуры Октябрьского сельского поселения

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры подразделяются на три уровня: федеральный, региональный и местный. Соответственно, мероприятия по каждому виду транспорта бывают федерального, регионального и местного значений. Главной задачей развития сети автомобильных дорог местного значения является обеспечение устойчивых межпоселенческих связей, подъездных автодорог к населенным пунктам и планируемым жилым площадкам; обеспечение транспортной инфраструктурой объектов промышленного и агропромышленного комплексов, садовых обществ, объектов рекреации и туризма; строительство подъездных дорог к объектам санитарной очистки территории.

Мероприятия по развитию транспортной сети Октябрьского сельского поселения представлены в таблице 1.8.1.

Таблица 1.8.1

Перечень мероприятий по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
<i>Автомобильные дороги</i>									
1	Октябрьское СП	1Р-241 «Казань-Буинск - Ульяновск»	Реконструкция	км	9,5	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
<i>Автомобильные дороги</i>									
1	Октябрьское СП	«Казань- Ульяновск»- Никольский	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,71	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
2	Октябрьское СП	«Подъезд к н.п.Октябрьский»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	1,48	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
3	Октябрьское СП	«Подъезд к Матюшинскому карьеру»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,99	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
4	Октябрьское СП	«Казань-Ульяновск»- Ключищи	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	1,83	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
5	Октябрьское СП	«Янга-Болгар-Матюшино»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	1,50	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
<i>Водный транспорт</i>									
1	Октябрьское СП	Причал пассажирский	Новое строительство	объект	-	1	+		СТП Республики Татарстан, СТП Верхнеуслонского муниципального района
<i>Объекты придорожного сервиса</i>									
1	Октябрьское СП	Кафе на дороге «Казань-Буинск-Ульяновск»	Новое строительство	-	-	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
2	Октябрьское СП	АЗС, вдоль автомобильной дорогой федерального значения 1Р241 «Казань-Буинск-Ульяновск»	Новое строительство	объект	-	1	+		Генеральный план Октябрьского сельского поселения
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
<i>Автомобильные дороги</i>									

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
1	Октябрьское СП	«Октябрьский-Ключищи»	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	4,58	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
2	Октябрьское СП	«Подъезд к н.п.Янга Болгар»	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,6	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
3	Октябрьское СП	«Подъезд к н.п Ватан»	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,21	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района

1.9. Мероприятия по установлению границ населенных пунктов Октябрьского сельского поселения

Проектом генерального плана Октябрьского сельского поселения предлагается изменение границы с.Ключищи.

Генеральным планом предусматривается включение в границу с.Ключищи земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:1798 и части земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:5 общей площадью 0,33 га под жилищное строительство.

Основанием для включения земельных участков в границу с.Ключищи является техническое задание на разработку проекта генерального плана.

Перечень земельных участков и их частей, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Октябрьского сельского поселения с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования представлен в таблице 1.9.1.

Также следует отметить, что за пределами существующей границы с.Ключищи и с.Матюшино находятся земельные участки (общей площадью 2,85 га) с категорией «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения гражданами садоводства и огородничества», относящиеся с садовым товариществам СНТ «Чишма», СНТ ОАО КМПО, СДТ «Идел», СНТ «Взлет», СНТ «Волга». В проекте генерального плана предусматривается перевод данных земельных участков из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли сельскохозяйственного назначения». Данные земельные участки представлены в таблице 1.9.2.

Таблица 1.9.1

Перечень земельных участков и их частей, включаемых в границу населенных пунктов

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Площадь включаемого земельного участка, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*	Основание для включения/исключения земельных участков
с.Ключищи							
Включаемые земельные участки							
16:15:150501:1798	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	626,5	626,5	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Техническое задание
Часть ЗУ 16:15:150501:5	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	5003,5	2675,9	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Техническое задание
Всего				3302,4			

* в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 1.9.2

Перечень земельных участков с категорией «земли населенных пунктов», предлагаемых к переводу в категорию «земли сельскохозяйственного назначения»

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*
СНТ «Взлет»					
16:15:150501:1812	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	510,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:364	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	441,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
Всего			952,1		

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*
СНТ ОАО КМПО					
16:15:150501:241	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	1017,3	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:379	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	497,9	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:384	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	491,4	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:248	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	511,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:407	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	731,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:387	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	506,4	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:393	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	506,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:409	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	501,4	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:386	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	485,2	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:411	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	749,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:398	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	512,9	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:383	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	521,1	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:376	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	494,9	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*
16:15:150501:373	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	783,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:140	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	513,1	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:240	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	491,3	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:381	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	965,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:399	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	516,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:385	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	492,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:246	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	499,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:247	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	555,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:242	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	499,8	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:382	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	692,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
Всего			21527,9		
СНТ «Чишма»					
16:15:150501:912	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	406,1	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:559	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	471,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:881	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	380,8	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*
16:15:150501:369	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	438,8	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:928	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	391,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:427	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	430,7	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:515	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	434,2	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:418	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	803,3	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:527	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	1,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150201:1306	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	413,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
Всего			4170,4		
СДТ «Идел»					
16:15:150501:372	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	376,2	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
СНТ «Волга»					
16:15:150501:927	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	591,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:370	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	816,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:371	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	395,2	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
Всего			1802,7		

Таблица 1.9.3

Мероприятия по установлению границ населенных пунктов в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
1	с. Ключищи	территория населенного пункта	перевод земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов	га	-	0,33	+		Генеральный план Октябрьского СП

1.10. Предложения по изменению границы Октябрьского сельского поселения

- В ходе разработки генерального плана Октябрьского сельского поселения было выявлено, что граница проходящая между Октябрьским и Набережно-Морквашским сельским поселением разделяет п.Никольский на две части. Таким образом, п.Никольский располагается на территории двух муниципальных образований, что противоречит ст.11 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 6.10.2003 г., пп.12 п.1 которой гласит «территория населенного пункта должна полностью входить в состав территории поселения».

- Так же граница Набережно-Морквашского сельского поселения пересекает земельные участки, поставленные на кадастровый учет с категорией «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли лесного фонда», относящиеся к территории Октябрьского сельского поселения.

- Общая площадь Октябрьского сельского поселения в существующих границах составляет 6581,72 га.

Проектом генерального плана предполагается изменение границы Октябрьского сельского поселения путем отнесения части территории п.Никольский (1,0 га), находящейся в границе Октябрьского сельского поселения, к территории Набережно-Морквашского сельского поселения, а так же отнесения земельных участков (0,49 га), находящихся в границе Набережно-Морквашского сельского поселения к территории Октябрьского сельского поселения. Площадь территории Октябрьского сельского поселения в этом случае составит 6581,21 га.

Однако, исключение части территории п.Никольский из границы Октябрьского сельского поселения возможно только путем внесения изменений в закон о границах сельских поселений.

Перечень земельных участков исключаемых из границы Октябрьского сельского поселения и включаемых в его границу, представлен в таблице 1.10.1.

Таблица 1.10.1

Перечень земельных участков включаемых в границу и исключаемых из границы Октябрьского сельского поселения

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Категория земель	Площадь, га
Территория п.Никольский, исключаемая из состава территории Октябрьского сельского поселения			
16:15:120401:127	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,1698
16:15:120401:147	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,0121
Часть ЗУ 16:15:120401:146	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,0366
Часть ЗУ 16:15:120401:126	Для размещения кладбищ	Земли населенных пунктов	0,0438
16:15:120401:157	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,3944
16:15:120401:358	Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения,	Земли населенных пунктов	0,0100

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Категория земель	Площадь, га
	информатики		
Часть ЗУ 16:15:120401:188	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,0500
16:15:120401:158	Нет данных	Не установлена	0,0025
16:15:120401:333	Под иными объектами специального назначения	Земли населенных пунктов	0,0004
Земли, не поставленные на кадастровый учет	Нет данных	Нет данных	0,2824
Всего			1,0020
Земельные участки на территории Набережно-Морквашского сельского поселения, включаемые в состав территории Октябрьского сельского поселения			
Часть ЗУ 16:15:150601:242	Нет данных	Земли лесного фонда	0,1227
Часть ЗУ 16:15:150601:546	Нет данных	Земли сельскохозяйственного назначения	0,3707
Всего			0,4934

1.11. Мероприятия по оптимизации экологической ситуации и организации зон с особыми условиями использования территорий

Генеральным планом Октябрьского сельского поселения разработаны мероприятия, направленные на разрешение конфликтов в зонах действия экологических ограничений (таблица 1.11.1).

Таблица 1.11.1

Перечень мероприятий, предлагаемых к реализации в Октябрьском сельском поселении

Наименование объектов	Вид мероприятия	Очередность строительства		Примечание
		1 очередь	расчетный срок	
Перефункционализация недействующих объектов АПК с организацией озеленения специального назначения	организационное мероприятие, строительство	+		
Закрытие кладбища в н.п. Матюшино, расположенного в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища	организационное мероприятие	+		
Перефункционализация жилой застройки н.п. Матюшино, расположенной в санитарно-защитной зоне кладбища	организационное мероприятие	+		по мере физического износа
Оптимизация карьера известняка с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки н.п. Матюшино	организационное мероприятие	+		
Оптимизация АГРС с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 150 м	инженерно-техническое мероприятие	+		
Проведение мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны (переносу) скотомогильника	организационное мероприятие	+		

2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 2.1

Баланс территории Октябрьского сельского поселения

Наименование территории	Существующее положение (2016 г.)		Расчетный срок (2035 г.)		Территория с учетом предложений по изменению границ СП на расчетный срок (2035 г.)	
	га	%	га	%	га	%
Общая площадь территории Октябрьского сельского поселения, в т.ч.:	6581,7	100,0	6581,7	100,0	6581,2	100,0
Территория населенных пунктов, в т.ч.:	341,6	5,2	341,9	5,2	340,9	5,2
- п.Октябрьский	75,04	1,1	75,04	1,1	75,04	1,1
- с.Ключищи	141,82	2,2	142,15	2,2	142,15	2,2
- с.Матюшино	93,13	1,4	93,13	1,4	93,13	1,4
- с.Янга-Болгар	30,6	0,5	30,6	0,5	30,6	0,5
- п.Никольский*	1,0	0,0	1,0	0,02	-	-
Территории объектов производственного назначения	25,3	0,4	25,3	0,4	25,3	0,4
Территории объектов агропромышленного комплекса	41,3	0,6	41,3	0,6	41,3	0,6
Территории сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища, сенокосы)	3124,7	47,5	3124,4	47,5	3124,8	47,5
Земли лесного фонда	2507,9	38,1	2507,9	38,1	2508,0	38,1
Коллективные сады и огороды	173,4	2,6	173,4	2,6	173,4	2,6
Природные территории, в т.ч.:	267,7	4,1	267,7	4,1	267,7	4,1
- древесно-кустарниковая растительность не входящая в лесной фонд	77,2	1,2	77,2	1,2	77,2	1,2
- прочие земли	28,8	0,4	28,8	0,4	28,8	0,4
- под поверхностными водными объектами	161,7	2,5	161,7	2,5	161,7	2,5
Озеленение, в т.ч.:	48,3	0,7	48,3	0,7	48,3	0,7
- специального назначения	30,8	0,5	30,8	0,5	30,8	0,5
- озеленение (лесо-луговые пояса)	17,5	0,3	17,5	0,3	17,5	0,3
Территории транспортно-коммуникационной инфраструктуры (автомобильные дороги)	46,1	0,7	46,1	0,7	46,1	0,7
Территории объектов транспортной инфраструктуры	1,9	0,0	1,9	0,0	1,9	0,0
Территории специального назначения, в т.ч.:	3,5	0,1	3,5	0,1	3,5	0,1
- кладбища	3,5	0,1	3,5	0,1	3,5	0,1

*генеральным планом Октябрьского сельского поселения предлагается изменение границ Октябрьского и Набережно-Морквашского сельских поселений путем исключения части территории п.Никольский из границ Октябрьского сельского поселения, и включения части территории Набережно-Морквашского сельского поселения в границу Октябрьского сельского поселения

Таблица 2.2

*Основные технико-экономические показатели генерального плана
Октябрьского сельского поселения*

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2016г.)	Первая очередь (2020г.)	Расчетный срок (2035г.)
1.	Население				
1.1	Численность постоянного населения - всего, в том числе	чел.	745	786	906
	п.Октябрьский	чел.	461	479	535
	с.Ключищи	чел.	148	158	184
	с.Матюшино	чел.	63	73	100
	с.Янга-Болгар	чел.	73	76	87
1.2	Численность населения, строящего второе жилье - всего, в том числе	чел.	-	78	834
	п.Октябрьский	чел.	-	-	-
	с.Ключищи	чел.	-	78	834
	с.Матюшино	чел.	-	-	-
	с.Янга-Болгар	чел.	-	-	-
2.	Жилищный фонд				
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе	тыс.кв.м	12,50	17,06	55,71
	п.Октябрьский	тыс.кв.м	6,20	6,20	6,20
	с.Ключищи	тыс.кв.м	3,60	8,16	46,81
	с.Матюшино	тыс.кв.м	1,40	1,40	1,40
	с.Янга-Болгар	тыс.кв.м	1,30	1,30	1,30
2.2	Новое жилищное строительство за период – всего, в том числе	тыс.кв.м	-	4,56	38,65
	п.Октябрьский	тыс.кв.м	-	-	-
	с.Ключищи	тыс.кв.м	-	4,56	38,65
	с.Матюшино	тыс.кв.м	-	-	-
	с.Янга-Болгар	тыс.кв.м	-	-	-
3.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
3.1	Детские дошкольные учреждения, в т.ч.	мест	25	40	80
	- существующие сохраняемые		-	-	40
	- новое строительство		-	40	40
3.2	Внешкольные учреждения, в т.ч.	мест	136	136	207
	- существующие сохраняемые		-	136	136
	- новое строительство		-	-	71
3.3	Общеобразовательные школы, в т.ч.	мест	320	320	320
	- существующие сохраняемые		-	320	320
	- новое строительство		-	-	-
3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения, в т.ч.	пос./см.	30	30	30

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2016г.)	Первая очередь (2020г.)	Расчетный срок (2035г.)
	- существующие сохраняемые		-	30	30
	- новое строительство		-	-	-
3.5	Учреждения культуры и искусства, в т.ч.	место	460	460	460
	- существующие сохраняемые		-	350	460
	- новое строительство		-	110	-
3.6	Спортивные залы, в т.ч.	кв.м. пола	162	612	612
	- существующие сохраняемые		-	162	612
	- новое строительство		-	450	-
3.7	Плоскостные сооружения, в т.ч.	кв.м	1162	2852	4592
	- существующие сохраняемые		-	1162	2852
	- новое строительство		-	1690	1740
3.8	Предприятия розничной торговли, в т.ч.	кв.м. торг.пл.	105	420	846
	- существующие сохраняемые		-	105	420
	- новое строительство		-	315	426
3.9	Предприятия бытового обслуживания, в т.ч.	раб.мест	-	4	9
	- существующие сохраняемые		-	-	4
	- новое строительство		-	4	5
4.	Ритуальное обслуживание населения				
4.1	Общее количество кладбищ, в т.ч.	га	4,7	4,7	4,7
	п.Октябрьский	га	0,5	0,5	0,5
	с.Ключищи	га	2,7	2,7	2,7
	с.Матюшино	га	1,2	1,2	1,2
	с.Янга-Болгар	га	0,3	0,3	0,3
5.	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность автомобильных дорог – всего, в том числе:	км	34,04	34,04	34,04
5.1.1	Федерального значения	км	9,50	9,50	9,50
5.1.2	Регионального значения	км	16,42	16,42	16,42
5.1.3	Местного значения	км	8,12	8,12	8,12

Министерство строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Государственное Унитарное предприятие
“Головная территориальная проектно-изыскательская
научно-производственная фирма
“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ”

Заказчик: Исполнительный комитет Октябрьского
сельского поселения Верхнеуслонского
муниципального района РТ

Заказ №8003

**Генеральный план
Октябрьского сельского поселения
Верхнеуслонского муниципального района РТ**

**Материалы по обоснованию
Том 2**

**Архитектурно-планировочная организация территории
Пояснительная записка**

Первый заместитель
генерального директора

А.А.Морозов

Главный архитектор проекта АПМ-5

Л.Б.Маржохова

г.Казань 2016 г.

ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №

Состав разработчиков проекта:

ГАП

Л.Б. Маржохова

Архитектурно-планировочная организация
территории

ГАП

Архитектор II кат.

Л.Б. Маржохова

А.Ю. Локтева

Социально-экономическое развитие

И.о ГИПа

Экономист I кат.

А.Р. Гарифуллина

Ю.Р. Залилова

Охрана окружающей среды

ГИП, кандидат географических наук

Инженер I кат.

Ю.С. Рысаева

И.Р. Горшенина

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	91
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	92
2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	93
2.1. ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ. МЕСТО ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	93
2.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ	94
2.2.1 <i>Характеристика земельного фонда</i>	94
2.2.2 <i>Демографический потенциал</i>	95
2.2.3 <i>Производственные территории</i>	96
2.2.4 <i>Агропромышленный комплекс</i>	96
2.2.5 <i>Лесной комплекс</i>	96
2.2.6 <i>Жилищный фонд</i>	97
2.2.7 <i>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</i>	97
2.3. РЕКРЕАЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ. ОРГАНИЗАЦИЯ ОТДЫХА МЕСТНОГО НАСЕЛЕНИЯ	101
2.4. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ	101
2.5. ТРАНСПОРТНО-КОММУНИКАЦИОННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	102
3. НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДО 2030 ГОДА. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	105
3.1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ	105
3.2. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ	105
3.2.1 <i>Развитие промышленного производства</i>	106
3.2.2 <i>Развитие агропромышленного комплекса</i>	106
3.2.3 <i>Развитие лесного комплекса</i>	109
3.3. РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	109
3.4. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	113
3.5. РАЗВИТИЕ РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ОРГАНИЗАЦИЯ МЕСТ ОТДЫХА МЕСТНОГО НАСЕЛЕНИЯ	122
3.6. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	124
3.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	128
3.8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	137
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	139
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	142
ПРИЛОЖЕНИЕ	146

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан разработан ГУП «Татинвестгражданпроект» на основании задания на проектирование. Заказчиком на разработку проекта генерального плана является Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

Генеральный план Октябрьского 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:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – до 2020 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2035 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план Октябрьского 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 проекта внесения изменений в генеральный план.

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 проекта генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района были использованы материалы Схемы территориального планирования Республики Татарстан, выполненной ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2013 году, Схемы территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, выполненной ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2015 году, а также официальные данные представленные администрацией Верхнеуслонского муниципального района и Октябрьского сельского поселения, входящего в его состав.

3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, 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.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Октябрьского сельского поселения являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;

- обеспечение средствами территориального планирования целостности сельского поселения как муниципального образования;

- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования:

- выявление проблем градостроительного развития территории населенных пунктов, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- функциональное зонирование территории (отображение планируемых границ функциональных зон);

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры населенных пунктов, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;

- определение системы параметров развития Октябрьского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и рекреационных компонентов развития;

- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;

- планируемое размещение объектов капитального строительства, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

4. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

4.1. Экономико-географическое положение.

Место Октябрьского сельского поселения в системе расселения Верхнеуслонского муниципального района

Граница Октябрьского сельского поселения принята в соответствии с Законом Республики Татарстан от 13 декабря 2014г. №114-ЗРТ «Об изменении границ территорий отдельных муниципальных образований и внесении изменений в Законы Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Камско-Устьинский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» и «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

В настоящее время на территории Октябрьского сельского поселения, расположены четыре населенных пункта. Это поселок Октябрьский (административный центр поселения), село Ключищи, село Матюшино и село Янга-Болгар.

Октябрьское сельское поселение располагается на берегу р.Волги, что придает ему очень выгодное рекреационное положение.

Октябрьское сельское поселение граничит с Вахитовским, Верхнеуслонским, Кураловским, Макуловским, Набережно-Морквашским, Нижнеуслонским сельскими поселениями Верхнеуслонского муниципального района. По водной акватории Куйбышевского водохранилища граничит с муниципальным образованием «город Казань» и Лаишевским муниципальным районом.

Общая площадь Октябрьского сельского поселения составляет 6581,72 га, в т.ч. площадь населенных пунктов 340,59 га, из них: п. Октябрьский – 75,04 га, с. Ключищи – 141,82 га, с. Матюшино – 93,13 га и с. Янга-Болгар – 30,60 га.

- В границу Октябрьского сельского поселения входит часть территории п.Никольский, который относится к Набережно-Морквашскому сельскому поселению, т.е. граница проходящая между Октябрьским и Набережно-Морквашским сельским поселением разделяет п.Никольский на две части. Таким образом, п.Никольский располагается на территории двух муниципальных образований, что противоречит ст.11 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 6.10.2003 г., пп.12 п.1 которой гласит «территория населенного пункта должна полностью входить в состав территории поселения». Генеральный план выполнен с учетом предложения по изменению границ Октябрьского сельского поселения путем отнесения части территории п.Никольский, находящейся в границе Октябрьского сельского поселения, к территории Набережно-Морквашского сельского поселения. Из этого следует, что все расчеты по развитию п.Никольский должны быть выполнены в генеральном плане Набережно-Морквашского сельского поселения.

На территории Октябрьского сельского поселения имеются детский сад, общеобразовательная школа, фельдшерско-акушерские пункты, библиотеки, сельские клубы. Ведущими отраслями сельского хозяйства являются мясное животноводство,

выращивание зерновых культур. Вблизи с.Ключищи располагается кирпичный завод ЗАО «Фон» филиал ООО «Ключищинская керамика».

Транспортная связь Октябрьского сельского поселения с другими поселениями и районами Республики Татарстан в настоящее время осуществляется через федеральную автодорогу 1Р241 «Казань-Буинск-Ульяновск», *дороги регионального значения*. В летний период из Казанского речного вокзала осуществляется речной маршрут «Казань-Русские Буртасы» с остановочными станциями в с.Ключищи и с.Матюшино.

Роль в системе расселения

Территориальная организация Октябрьского сельского поселения является частью системы расселения Верхнеуслонского муниципального района, которая входит в Казанскую групповую систему расселения Республики Татарстан.

Основным системообразующим фактором в системе расселения является автомобильная дорога, по которой осуществляется связь населенных пунктов друг с другом, с районным центром с.Верхний Услон и столицей Республики Татарстан г.Казань.

Вторым системообразующим фактором является речная сеть, по которой в результате исторического развития начала формироваться система расселения территории поселения, района и всей территории Республики Татарстан.

На территории Октябрьского сельского поселения население, с общей численностью 745 человек, проживает на территории четырех населенных пунктов: п.Октябрьский – центр поселения, с.Ключищи, с.Матюшино, с.Янга-Болгар - рядовые населенные пункты.

Система расселения Октябрьского сельского поселения имеет двухранговый характер.

Первый ранг занимает центр поселения п. Октябрьский с общей численностью населения 461 человек, где размещены административные функции, учреждения образования, культуры, спорта, здравоохранения, предприятия торговли.

Второй ранг занимает с.Ключищи, с.Матюшино и с.Янга-Болгар с общей численностью населения 284 человека.

4.2. Социально-экономический потенциал территории

4.2.1 Характеристика земельного фонда

Распределение земельного фонда по категориям и угодьям

Все земли, расположенные в границах той или иной территории, рассматриваются как ее земельные ресурсы, которые либо вовлечены в хозяйственный оборот, либо могут быть использованы в нем.

В соответствии со статьей 7 п. 1 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- ***земли сельскохозяйственного назначения;***
- ***земли населенных пунктов;***
- ***земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;***
- ***земли особо охраняемых территорий и объектов;***
- ***земли лесного фонда;***
- ***земли водного фонда;***
- ***земли запаса.***

Общая площадь Октябрьского сельского поселения составляет 6581,72 га (согласно картографическому материалу).

Земли лесного фонда занимают территорию 2507,9 га, что составляет около 38,1% от всей площади поселения (согласно картографическому материалу).

Распределение земельного фонда по формам собственности

Информация о наличии земель в федеральной собственности на территории Октябрьского сельского поселения отсутствует. Однако, согласно статье 8 Лесного кодекса лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Таким образом, в границах Октябрьского сельского поселения 2507,9 га земель в федеральной собственности.

По данным Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в Октябрьском сельском поселении располагается 2 земельных участка, находящихся в республиканской собственности, общая площадь территории которых составляет 6,3838 га.

Таблица 2.2.1

Перечень земельных участков в границах Октябрьского сельского поселения, находящихся в республиканской собственности

№ п/п	Местоположение участка	Категория земель	Наименование землепользователя	Площадь участка, га
1	Верхнеуслонский район, Октябрьское СП	Земли промышленности	ГУ Главтатдортранс «подъезд к п. Октябрьский»	0,5051
2	Верхнеуслонский район, Октябрьское СП	Земли промышленности	ГУ Главтатдортранс «подъезд к с. Верхний Услон »	5,8787
Итого				6,3838

Информации о наличии земельных участков в иных видах и правах собственности на территории Октябрьского сельского поселения отсутствует.

4.2.2 Демографический потенциал

Демографический фактор оказывает наибольшее влияние на уровень хозяйственного освоения территории и экономического развития общества.

Общая численность постоянного населения Октябрьского сельского поселения на начало 2015 года составляет 745 человек.

Таблица 2.2.2

Численность населения Октябрьского сельского поселения

Наименование	Постоянное население	
	человек	%
Октябрьское сельское поселение – всего, в том числе:	745	100
п.Октябрьский	461	61,9
с.Ключищи	148	19,8
с.Матюшино	63	8,5
с.Янга-Болгар	73	9,8

Большая часть населения Октябрьского сельского поселения проживает в административном центре поселения – п.Октябрьский.

В Схеме территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района все сельские поселения были разделены на пять групп – с очень высоким, высоким, средним, низким и очень низким демографическим потенциалом.

Демографический потенциал определялся на основании таких показателей, как естественный прирост, миграционный прирост, плотность населения и демографическая

нагрузка. Октябрьскому сельскому поселению присвоен высокий балл по демографической нагрузке и низкий балл по миграционному приросту, по плотности населения и по естественному приросту. В итоге Октябрьское сельское поселение отнесено к группе поселений с низким демографическим потенциалом.

4.2.3 Производственные территории

На территории Октябрьского сельского поселения располагается кирпичный завод ЗАО «Фон» филиал ООО «Ключищинская керамика». Объем производства 60 млн.штук керамического кирпича в год.

Также на территории поселения имеется карьер кирпичных глин возле с.Ключищи и карьер известняка возле с.Матюшино.

Из объектов коммунально-складского хозяйства на территории поселения расположены склады вблизи п.Октябрьский площадью территории 0,1 га.

4.2.4 Агропромышленный комплекс

Агропромышленный комплекс представляет собой совокупность отраслей макроэкономики, занятых производством продуктов питания и снабжением ими населения, производством средств производства для сельского хозяйства и обслуживанием сельского хозяйства.

Важнейшими отраслями агропромышленного комплекса являются отрасли растениеводства и животноводства.

- Растениеводство делится на подотрасли, связанные с выращиванием определенных групп культурных растений. Основными являются зерновое хозяйство, картофелеводство и овощеводство, выращивание технических культур, кормопроизводство (выращивание кормовых культур) и садоводство.

Главными отраслями животноводства являются молочное и мясное скотоводство, свиноводство. Дополнительными отраслями являются овцеводство, коневодство, пчеловодство.

На территории Октябрьского сельского поселения имеются только недействующие агропромышленные объекты:

- животноводческая ферма, машинно-тракторный парк, зерноток и летний лагерь для скота вблизи п.Октябрьский;
- овцеферма вблизи с. Янга-Болгар.

4.2.5 Лесной комплекс

Земельным кодексом Российской Федерации, к землям лесного фонда относят как покрытые, так и не покрытые лесом земли.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях населённых пунктов, а также лесных насаждений, не входящих в лесной фонд, образуют лесной фонд.

Лесной фонд Октябрьского сельского поселения занимает площадь 2507,9 га, что составляет около 38,1% от всей площади сельского поселения. На

территории сельского поселения расположены леса ГКУ «Приволжское лесничество» Ключищенского участкового лесничества.

Распределение площади земель лесного фонда по целевому назначению и категориям защитности.

Леса, расположенные на землях лесного фонда, по целевому назначению подразделяются на защитные, эксплуатационные и резервные леса.

На территории Октябрьского сельского поселения находятся исключительно защитные леса, относящиеся к категории лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов:

- 96,5 га защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
- 2358,3 га леса зеленой и лесопарковые зоны. Лесопарковые зоны устанавливаются в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов;
- 53,1 га леса, расположенные в лесостепной зоне, относящиеся к категории ценных лесов. Целевое назначение лесов этой категории – защита полей и других сельхозугодий от ветровой и водной эрозии почв, улучшение микроклимата прилегающих к лесам сельскохозяйственных угодий и иные природоохранные и природоформирующие функции.

4.2.6 Жилищный фонд

Общий объем жилищного фонда Октябрьского сельского поселения составляет 12,50 тыс.кв.м общей площади жилья, в том числе в:

- п. Октябрьский - 6,20 тыс.кв.м;
- с. Ключищи – 3,60 тыс.кв.м;
- с. Матюшино – 1,40 тыс.кв.м;
- с. Янга-Болгар – 1,30 тыс.кв.м.

В настоящее время жилой фонд Октябрьского сельского поселения представлен исключительно индивидуальной застройкой.

Таблица 2.2.3

*Жилой фонд и обеспеченность населения жильем
Октябрьского сельского поселения*

Наименование	Обеспеченность, кв.м/чел.	Жилой фонд, тыс.кв.м
Октябрьское СП, в т.ч.:	16,8	12,50
п. Октябрьский	13,4	6,20
с. Ключищи	24,3	3,60
с. Матюшино	22,2	1,40
с. Янга-Болгар	17,8	1,30

4.2.7 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

Потребность существующего населения Октябрьского сельского поселения в объектах обслуживания рассчитывалась исходя из существующей демографической структуры населения, а также в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений», СП 42.13330.2011, Распоряжением Правительства РФ №923-р от 13.07.2007 г. «О социальных нормативах и нормах», Распоряжением Правительства РФ №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» (с изменениями от 23.11.2009г. №1767-р), Республиканскими нормативами градостроительного проектирования РТ (утверждены Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан №1071 от 27.12.2013г.) и другими нормами.

В п.Октябрьский функционирует детский сад проектной мощностью 25 мест, средняя общеобразовательная школа мощность которой составляет 320 мест, с численностью учащихся 63 человека. Детский сад расположен в здании общеобразовательной школы.

При общеобразовательной школе имеется спортзал общей площадью 162 кв.м. На территории школы имеется полоса препятствий площадью 150 кв.м и мини футбольное поле площадью 500 кв.м.

Возрастающую роль в подготовке современной личности, отличающейся высокой социальной и профессиональной мобильностью и адаптивностью, способностью к смене и совмещению различных видов деятельности, играет сегодня система дополнительного образования детей.

Так, в Октябрьском сельском поселении в п.Октябрьский при общеобразовательной школе размещаются кружки детского творчества общей мощностью 135 мест.

Лечебно-профилактические учреждения в Октябрьском сельском поселении представлены фельдшерско-акушерскими пунктами в п.Октябрьский, с.Матюшино и с.Янга-Болгар. Общая проектная мощность фельдшерско-акушерских пунктов составляет 30 посещений в смену. Здания фельдшерско-акушерских пунктов в п.Октябрьский и с.Янга-Болгар находятся в ветхом состоянии.

В Октябрьском сельском поселении действуют: Октябрьская сельская библиотека и Ключищинская сельская библиотека. Общая мощность библиотек составляет 13031 экземпляров книжного фонда.

В п.Октябрьский, с.Матюшино, с.Ключищи и с.Янга-Болгар имеются сельские клубы общей вместимостью 460 мест.

Одной из основоопределяющих в системе социального обслуживания является торговля. Рациональная организация торгового обслуживания, оптимальное размещение предприятий торговли обеспечивает экономический эффект в сфере производства и потребления.

В настоящее время в сельском поселении функционируют 5 предприятий торговли (п.Октябрьский, с.Ключищи, с.Матюшино, с.Янга-Болгар) общей торговой площадью 105 кв.м.

В поселении имеются два отделения связи в п.Октябрьский и с.Матюшино.

На территории Октябрьского сельского поселения расположены четыре кладбища.

По уровню обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания ситуация в поселении складывается следующим образом. Население Октябрьского сельского поселения характеризуется очень высокой обеспеченностью школами, внешкольными учреждениями, амбулаторно-поликлиническими учреждениями, клубными учреждениями, библиотеками, плоскостными сооружениями, отделениями связи (более 100%). Меньше нормативного уровня население обеспечено детскими садами (56,6%), спортивными залами (62,1%), магазинами (47%).

Потребность существующего населения Октябрьского сельского поселения в объектах обслуживания рассчитывалась исходя из существующей демографической структуры населения, а также в

соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 42.13330.2011, Распоряжением Правительства РФ №923-р от 13.07.2007 г. «О социальных нормативах и нормах», Распоряжением Правительства РФ №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» (с изменениями от 23.11.2009г. №1767-р), Республиканскими нормативами градостроительного проектирования РТ (утверждены Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан №1071 от 27.12.2013г.) и другими нормами.

Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания согласно действующим нормативам представлен в таблице 2.2.4.

Таблица 2.2.4

Анализ обеспеченности населения Октябрьского сельского поселения объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Наименование	Единица измерения	Норма	Всего необходимо по нормам	Существующее положение на исходный год	Обеспеченность, %
Детские дошкольные учреждения	место	85% детей в возрасте 1-6 лет	44	25	56,6
Общеобразовательные школы	место	100% детей 7-17 лет	77	320	415,6
Внешкольные учреждения	место	120% от школьников	92	136	147,2
Больницы	койка	13,47 коек на 1000 чел.	10	отсутствуют	0
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	посещ./см.	18,15 посещ. в смену на 1000 чел.	14	30	221,9
Станции СМП	автомобиль	1 автомобиль на 10000 чел.	1	отсутствуют	0,0
Аптеки	объект	1 объект на 6,2 тыс.чел.	1	отсутствуют	0,0
Спортзалы общего пользования	кв.м. пола	350 кв.м. на 1000 чел.	261	162	62,1
Плоскостные сооружения	кв.м.	1949,4 кв.м. на 1000 чел.	1452	1162	80,0
Бассейны	кв.м. зерк.в.	75 кв.м. на 1000 чел.	55,9	отсутствуют	0
Клубы, дома культуры	место	150 мест на 1000 чел.	112	460	411,6
Библиотеки	экземпляров	6 экз. на 1 жителя	4470	13031	291,5
Магазины	кв.м.торг.пл.	300 кв.м. на 1000 чел.	224	105	47,0
Предприятия общепита	место	40 мест на 1000 чел.	30	отсутствуют	0
Предприятия бытового обслуживания	раб. место	4 раб.мест на 1000 чел.	3	отсутствуют	0
Отделения связи	объект	1 объект на 0,5-6,0 тыс.жителей	1	2	200
Кладбища	га	0,24 га на 1000 чел.	0,18	0,53	296,4

4.3. Рекреационный потенциал. Организация отдыха местного населения

Октябрьское сельское поселение обладает высоким рекреационным потенциалом водных объектов. Основным местом отдыха местного населения является берег и акватория Куйбышевского водохранилища (р.Волга).

Часть территория Октябрьского сельского поселения входит в границы охотничьего заказника «Лесной ключ».

Рекреационные ресурсы Октябрьского сельского поселения представлены защитными лесами, которые используются для отдыха местным населением (сбор и заготовка лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений).

Имеются также площади земель сельхозназначения, покрытые древесно-кустарниковой растительностью, луга и пастбища, также обладающие природно-рекреационными свойствами.

На территории Октябрьского сельского поселения в с.Ключищи расположен культурно-познавательный объект – усадьба Маркизова А.Ф. и Е.М.Паулучи, и религиозно-паломнический объект – церковь Иоанна Предтечи.

4.4. Историко-культурное наследие

Для оценки историко-культурного потенциала территории Республики Татарстан необходим анализ градостроительной практики всех периодов исторического развития. Государственность на территории Республики Татарстан появляется вместе с появлением городов в домонгольский период. Опираясь на данные археологических и исторических исследований и рассматривая территорию Верхнеуслонского района в контексте исторического развития Волго-Камья, можно выделить следующие этапы градостроительного освоения на данной территории:

- догородской - III тыс. до н.э. до начала X века;
- Домонгольский - X-XIII вв. (1236-монгольское нашествие на Булгарию);
- Золотоордынский - 1236-1438 гг. (основание казанского ханства)
- Ханский - 1438-1552 гг. (присоединение к Российскому государству);
- Русский ранний - 1552-1708 гг. (создание Казанской губернии);
- Губернский феодальный - 1708-1861 гг.;
- Губернский капиталистический - 1861-1920 гг. (создание ТАССР);
- Советский - 1920-1956 гг. (до затопления Куйбышевского водохранилища);
- Социалистический - 1956- 1992 гг. (образование Республики Татарстан);
- Постсоветский - 1992-с.д.

На территории Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района имеются объекты культурного наследия Верхнеуслонского муниципального района (таблица 2.4.1).

Таблица 2.4.1

Список объектов культурного наследия Верхнеуслонского района, состоящих на Госохране

№ п\п	Наименование памятника	Датировка	Категория охраны	Документ о принятии на охрану	Местонахождение
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА					
1	Церковь Иоанна Предтечи	1797г., 1804г.	Р	337	с.Ключищи
2	Усадьба маркизов А.Ф. и Е.М.Паулуччи дерево:	1880- нач.20в.	Р	-	с.Ключищи
3	Главный дом	1880г.	Р	-	с.Ключищи
4	Флигель восточный	1880- нач.20в.	Р	-	с.Ключищи

№ п\п	Наименование памятника	Датировка	Категория охраны	Документ о принятии на охрану	Местонахождение
5	Флигель западный	1880-нач.20в.	Р	-	с.Ключищи
6	Парк	Кон.19 – нач.20вв.	Р	-	с.Ключищи

4.5. Транспортно-коммуникационная инфраструктура

Транспорт, наряду с другими инфраструктурными отраслями, обеспечивает базовые условия жизнедеятельности общества, являясь важным инструментом достижения социальных и экономических целей.

Транспортная структура Октябрьского сельского поселения является частью транспортной структуры Верхнеуслонского муниципального района, которая в свою очередь интегрирована в транспортную сеть Республики Татарстан и представлена автомобильным транспортом.

В данном разделе рассматривается существующая сеть автомобильных дорог общего пользования Октябрьского поселения в двух категориях (направлениях) по форме собственности и по функциональному назначению.

Автомобильные дороги и транспорт

1. По форме собственности существующие автомобильные дороги Октябрьского сельского поселения представлены дорогами федерального, регионального и местного значения.

Автомобильной дорогой федерального значения является автодорога I категории 1Р241 «Казань-Буинск-Ульяновск», которая проходит с севера на юго-запад, протяженностью 9,50 км с асфальтобетонным покрытием.

Автомобильными дорогами регионального значения являются:

- автомобильная дорога IV категории «Подъезд к п.Октябрьский», протяженностью 1,48 км с переходным покрытием;
- автомобильная дорога IV категории «Янга-Болгар-Матюшино», проходит по территории поселения с запада на восток, протяженностью 3,22 км с асфальтобетонным покрытием и 1,50 км с переходным покрытием;
- автомобильная дорога IV категории «Подъезд к Матюшинскому карьеру», протяженностью 0,99 км с переходным покрытием;
- автомобильная дорога III категории «Подъезд к с.Верхний Услон», проходит в северной части поселения, протяженностью 1,20 км с асфальтобетонным покрытием;
- автомобильная дорога IV категории «Казань-Ульяновск»-Никольский, протяженностью 0,71 км с переходным покрытием;
- автомобильная дорога III категории «Казань-Ульяновск»-Камское Устье, протяженностью 4,30 км с асфальтобетонным покрытием;
- автомобильная дорога IV категории «Казань-Ульяновск»-Ключищи, проходит в северной части поселения, протяженностью 1,83 км с переходным покрытием;
- автомобильная дорога IV и V категории «Подъезд к с.Ключищи», протяженностью 1,19 км с асфальтобетонным покрытием.

Автомобильными дорогами местного значения являются:

- автомобильная дорога без категории «Матюшино-Ключищи», протяженностью 2,74 км с асфальтобетонным покрытием;
- автомобильная дорога без категории «Подъезд к н.п.Янга-Болгар» протяженностью 0,59 км с грунтовым покрытием;
- автомобильная дорога без категории «Октябрьский-Ключищи» протяженностью 4,58 км с грунтовым покрытием;
- автомобильная дорога без категории «Подъезд к н.п.Ватан» протяженностью 0,21 км с грунтовым покрытием.

Перечень и протяженность автомобильных дорог в границах Октябрьского сельского поселения представлен в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1

Перечень автомобильных дорог Октябрьского сельского поселения

№ п/п	Наименование дорог	Протяженнос ть (в границах поселения), км	в том числе		
			асфальто- бетонное	переходное	грунтовое
Автодороги федерального значения					
1	1Р241 «Казань-Буинск-Ульяновск»	9,50	9,50	-	-
	Всего	9,50	9,50		
Автодороги регионального значения					
1	«Подъезд к п.Октябрьский»	1,48	-	1,48	-
2	«Янга-Болгар-Матюшино»	4,72	3,22	1,50	-
3	«Подъезд к Матюшинскому карьеру»	0,99	-	0,99	-
4	«Подъезд к с.Верхний Услон»	1,20	1,20	-	-
5	«Казань-Ульяновск»-Никольский	0,71	-	0,71	-
6	«Казань-Ульяновск»-Камское Устье	4,30	4,30	-	-
7	«Подъезд к с.Ключищи»	1,19	1,19	-	-
8	«Казань-Ульяновск»-Ключищи	1,83	-	1,83	-
	Всего	16,42	9,91	6,51	-
Автодороги местного значения (за исключением улично-дорожной сети населенных пунктов)					
1	«Подъезд к н.п.Янга-Болгар»	0,59	-	-	0,59
2	«Матюшино-Ключищи»	2,74	2,74	-	-
3	«Октябрьский-Ключищи»	4,58	-	-	4,58
4	«Подъезд к н.п.Ватан»	0,21	-	-	0,21
	Всего	8,12	2,74	-	5,38
	ИТОГО	34,04	22,15	6,51	5,38

По функциональному назначению автодороги Октябрьского сельского поселения включают в себя дороги федерального, межрайонного, районного и местного значения.

- Федерального назначения является дорога I категории 1Р241 «Казань-Буинск-Ульяновск» протяженностью 9,50 км;
- Межрайонного значения является автомобильная дорога III категории «Казань-Ульяновск»-Камское Устье протяженностью 4,30 км;
- Районного значения является автомобильная дорога III категории «Подъезд к с.Верхний Услон» протяженностью 1,20 км;
- Местного значения считаются все остальные автодороги Октябрьского сельского поселения.

Придорожный сервис

На территории Октябрьского сельского поселения на автодороге федерального значения «Казань-Буинск-Ульяновск» расположены объекты придорожного сервиса - Кафе «Арарат», комплекс дорожного сервиса и автозаправочная станция.

Водный транспорт

На территории Октябрьского сельского поселения вблизи с.Матюшино и с.Ключищи имеются два речных причала.

5. НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДО 2030 ГОДА. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

5.1. Прогноз численности населения

Демографическую политику, в том числе прогноз численности населения, в отношении муниципальных районов республики и городов республиканского значения устанавливает Министерство экономики Республики Татарстан. Прогноз численности населения в разрезе городских и сельских поселений Верхнеуслонского муниципального района выполнялся в рамках Схемы территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района с учетом прогноза общей численности населения района, предоставленного Министерством экономики Республики Татарстан.

В данном случае генеральный план Октябрьского сельского поселения учитывает прогноз общей численности населения всего поселения и населенных пунктов в его составе, разработанного в рамках Схемы территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района, и ориентируется на него при выполнении документов территориального планирования.

Согласно демографическому прогнозу численность наличного населения Октябрьского сельского поселения на первую очередь реализации проекта внесения изменений в генеральный план (2020г.) составит – 864 человека, в том числе постоянное население – 786 человек, и население, имеющее второе жилье – 78 человек.

Численность наличного населения Октябрьского сельского поселения на расчетный срок реализации проекта внесения изменений в генеральный план (2035г.) составит – 1740 человек, в том числе постоянное население – 906 человек, население, имеющее второе жилье – 834 человека.

Таблица 3.1.1

Прогноз численности населения Октябрьского сельского поселения, человек

Наименование	Численность на 2020 г., чел.		Численность на 2035 г., чел.	
	Постоянное население	Население, имеющее второе жилье	Постоянное население	Население, имеющее второе жилье
Октябрьское сельское поселение, в том числе:	786	78	906	834
д.Октябрьский	479	-	535	-
с.Ключищи	158	78	184	834
с.Матюшино	73	-	100	-
с.Янга-Болгар	76	-	87	-

5.2. Экономическое развитие

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

Но отсутствие Программы социально-экономического развития Октябрьского сельского поселения, статистической отчетности затрудняет определение перспектив развития поселения. Поэтому генеральным планом

предлагается мероприятие местного значения (поселения) – разработка программы социально-экономического развития Октябрьского сельского поселения.

5.2.1 Развитие промышленного производства

Схемой территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района, генеральным планом Октябрьского сельского поселения и иными программами и документами на период до расчетного срока не предусматривается размещение промышленного производства на территории поселения.

Проектом генерального плана Октябрьского сельского поселения предлагается оптимизация карьера известняка, расположенного вблизи с.Матюшино, с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки.

5.2.2 Развитие агропромышленного комплекса

Генеральным планом Октябрьского сельского поселения предлагается:

- перефункционалирование недействующей животноводческой фермы КРС вблизи с.Октябрьское с последующей организацией озеленения специального назначения;
- перефункционалирование недействующего зернотока вблизи с.Октябрьское с последующей организацией озеленения специального назначения;
- перефункционалирование недействующего машинно-тракторного парка вблизи с.Октябрьское с последующей организацией озеленения специального назначения;
- перефункционалирование недействующего летнего лагеря КРС вблизи с.Октябрьское с последующей организацией озеленения специального назначения;
- перефункционалирование недействующей овцефермы вблизи с.Янга-Болгар с последующей организацией озеленения специального назначения;
- размещение площадки под развитие объекта агропромышленного комплекса площадью 2,06 га.

Таблица 3.2.1

Мероприятия по развитию промышленного комплекса в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Дополнительная (новая)	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ									
1	с.Матюшино	Карьер	Оптимизация	га	15,7	-	+		Генеральный план Октябрьского СП

Таблица 3.2.2

Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Дополнительная (новая)	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
1	п. Октябрьский	Ферма КРС	Перефункционалирование территории	га	16,0	-	+		Генеральный план Октябрьского СП
2	п. Октябрьский	Машинно-тракторный парк	Перефункционалирование территории	га	1,6	-	+		Генеральный план Октябрьского СП
3	п. Октябрьский	Зерноток	Перефункционалирование территории	га	1,3	-	+		Генеральный план Октябрьского СП
4	п. Октябрьский	Летний лагерь	Перефункционалирование территории	га	0,1	-	+		Генеральный план Октябрьского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Дополнительная (новая)	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
5	с.Янга Болгар	Овцеферма	Перефункционалирование территории	га	3,6	-	+		Генеральный план Октябрьского СП
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
1	с.Матюшино	Площадка под развитие АПК	Организационное	га	-	2,06	+	+	Генеральный план Октябрьского СП

5.2.3 Развитие лесного комплекса

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

5.3. Развитие жилищной инфраструктуры

Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилого фонда и размещению площадок нового жилищного строительства - одна из приоритетных задач Генерального плана. Проектные предложения опираются на результаты градостроительного анализа: техническое состояние и строительные характеристики жилого фонда, динамика и структура жилищного строительства, экологическое состояние территории.

Мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры предусмотрены в соответствии с расчетами и мероприятиями Схемы территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района, а также в соответствии с расчетами, выполненными в генеральном плане.

Площадки нового жилищного строительства предусмотрены в с.Ключищи (33,61 га) в существующих границах населенного пункта.

Общая площадь площадок нового жилищного строительства составит 33,61 га (согласно картографическим материалам), в том числе 6,91 га – территория под многоквартирное жилищное строительство до трех этажей, 26,70 га – территория под индивидуальную жилую застройку.

В связи с тем, что на этих территориях также необходимо предусмотреть размещение объектов социальной инфраструктуры, улиц и проездов, озеленения общего пользования, территория под жилищное строительство рассчитывается за вычетом вышеперечисленных объектов. Таким образом, территория под индивидуальное жилищное строительство составит ориентировочно 22,70 га.

Так же проектом генерального плана Октябрьского сельского поселения предусматривается включение в границу с.Ключищи земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:1798 и части земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:5 общей площадью 0,33 га, где жилищное строительство ориентировочно составит 500 кв.м.

Для расчетов в генеральном плане показатель средней площади одного индивидуального дома принимался равным 120 кв.м, площадь одного участка – 0,15 га.

Жилищное строительство на первую очередь реализации генерального плана (до 2020 г.)

На первую очередь реализации генерального плана предусмотрено 5,70 га территории под индивидуальное жилищное строительство в с.Ключищи. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 4560 кв.м общей площади жилья (38 участков).

Так же на первую очередь проектом генерального плана предусмотрено 0,33 га территории в с.Ключищи (на земельном участке с кадастровым номером 16:15:150501:1798 и части земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:5). Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 500 кв.м общей площади жилья (1 участок).

Жилищное строительство на расчетный срок реализации генерального плана (2021–2035 гг.)

На расчетный срок реализации генерального плана в поселении предусмотрено 23,91 га территории, в том числе:

- 17,00 га территории под индивидуальное жилищное строительство. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 13560 кв.м общей площади жилья (113 участков);

- 6,91 га территории под многоквартирную жилую застройку до трех этажей. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 25090 кв.м общей площади жилого фонда.

К 2035 году общий объем жилого фонда сельского поселения при условии реализации всех предлагаемых мероприятий по развитию жилых территорий должен увеличиться до 55,71 тыс.кв.м, прирост жилого фонда за прогнозируемый период должен составить 43,21 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.).

Таблица 3.3.1

Развитие жилищной инфраструктуры Октябрьского сельского поселения

Вид застройки	Существующее положение	Первая очередь		Расчетный срок	
	Общая площадь жилья (тыс.кв.м.)	Общая площадь жилья (тыс.кв.м.)	Новое жилищное строительство за период, тыс.кв.м.	Общая площадь жилья (тыс.кв.м.)	Новое жилищное строительство за период, тыс.кв.м.
Октябрьское СП, в т.ч:	12,50	17,06	4,56	55,71	38,65
п.Октябрьский	6,20	6,20	-	6,20	-
- для постоянного населения	6,20	6,20	-	6,20	-
с.Ключищи	3,60	8,16	4,56	46,81	38,65
- для постоянного населения	3,60	5,04	1,44	16,17	11,13
- для населения, строящего второе жилье	-	3,12	3,12	30,64	27,52
с.Матюшино	1,40	1,40	-	1,40	-
- для постоянного населения	1,40	1,40	-	1,40	-
с.Янга-Болгар	1,30	1,30	-	1,30	-
- для постоянного населения	1,30	1,30	-	1,30	-

Таблица 3.3.2

Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
1	с.Ключищи	жилой фонд	новое строительство	тыс.кв.м.	-	4,56	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
						38,65		+	

5.4. Развитие системы обслуживания населения

Рис. 4

Развитие и совершенствование сферы обслуживания – неперенное условие устойчивого развития сельского поселения, способствующего принципиальному улучшению жизни населения.

Одной из основных целей генерального плана Октябрьского 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.

В районах нового жилищного строительства предусматривается размещение необходимого комплекса учреждений обслуживания повседневного спроса с целью их максимального приближения к жилой застройке и обеспечения радиусов доступности, предусматриваемых нормами.

Некоторые мероприятия по размещению объектов обслуживания в Октябрьском сельском поселении разработаны в соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района.

Следует отметить, что расчет необходимых мощностей объектов обслуживания производился для всего наличного населения в Октябрьском сельском поселении, то есть для постоянного населения и для населения, имеющего второе жилье.

Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания согласно действующим нормативам представлен в таблице 3.4.1.

Учреждения образования

Мероприятиями генерального плана в п.Октябрьский на первую очередь предлагается перефункционализация Октябрьского детского сада, расположенного в здании общеобразовательной школы и строительство нового детского сада на 40 мест. На расчетный срок предлагается строительство детского сада на 40 мест совмещенного с начальной школой на 40 учащихся в с.Ключищи.

Внешкольные учреждения

Генеральным планом предусмотрена организация кружков детского творчества в с.Ключищи в составе сельского клуба 71 место на расчетный срок.

Амбулаторно-поликлинические учреждения

Генеральным планом на первую очередь предлагается капитальный ремонт Октябрьского и Янга-Болгарского фельдшерско-акушерский пунктов.

Культурно - досуговые учреждения

Генеральным планом на первую очередь предлагается:

- капитальный ремонт сельского дома культуры и библиотеки в п.Октябрьский;
- снос по ветхости сельского клуба и новое строительство сельского клуба на 60 мест в с.Матюшино;
- снос по ветхости сельского клуба и библиотеки и новое строительство сельского клуба на 90 мест и библиотеки на 4685 экз.книжного фонда в с.Ключищи;
- капитальный ремонт сельского дома культуры в с.Янга-Болгар.

Спортивные учреждения

Генеральным планом на первую очередь предлагается строительство:

- спортивного зала площадью 162 кв.м и плоскостного сооружения площадью 540 кв.м в п.Октябрьский;
- спортивного зала площадью 288 кв.м и плоскостного сооружения площадью 1150 кв.м с.Ключищи.

На расчетный срок генерального плана предлагается строительство:

- плоскостного сооружения площадью 1200 кв.м в п.Октябрьский;

- плоскостного сооружения площадью 540 кв.м с.Матюшино.

Предприятия торговли и бытового обслуживания

Генеральным планом предлагается строительство магазинов в п.Октябрьский и с.Ключищи общей площадью 741 кв.м.торговой площади, а также размещение предприятий бытового обслуживания общей мощностью 9 рабочих мест.

Кладбища

Генеральным планом предлагается закрытие кладбища, расположенного в с.Матюшино в связи с его размещением в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища.

Таблица 3.4.1

Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
Октябрьского сельского поселения (для постоянного населения)

Наименование	Единица измерения	Существующее положение	Норма	Потребность для сельского поселения		Существующее сохраняемое	Потребное новое строительство	
				1 очередь (2020г.)	Расч. срок (2035г.)		1 очередь (2015 г.- 2020г.)	Расч. срок (2021г.- 2035г.)
Детские дошкольные учреждения	место	25	85% детей в возрасте 1-6 лет	40	36	0	40	0
Общеобразовательные школы	место	320	100% детей 7-17 лет	93	84	320	0	0
Внешкольные учреждения	место	136	120% от школьников	112	101	136	0	0
Больницы	койка	0	13,47 коек на 1000 чел.	11	12	0	11	2
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	посещ./см.	30	18,15 посещ. в смену на 1000 чел.	14	16	30	0	0
Станции СМП	автомобиль	0	1 автомобиль на 10000 чел.	1	1	0	1	0
Аптеки	объект	0	1 объект на 6,2 тыс.чел.	1	1	0	1	0
Спортзалы общего пользования	кв.м. пола	162	350 кв.м. на 1000 чел.	275	317	162	113	42
Плоскостные сооружения	кв.м.	0	1949,4 кв.м. на 1000 чел.	1532	1766	0	1 532	234
Бассейны	кв.м. зерк.в.	0	75 кв.м. на 1000 чел.	59	68	0	59	9
Клубы, дома культуры	место	460	150 мест на 1000 чел.	181	208	350	0	0
Библиотеки	экземпляров	13 031	6 экз. на 1 жителя	4716	5436	8346	0	0
Магазины	кв.м.торг.пл.	105	300 кв.м. на 1000 чел.	382	441	105	277	58
Предприятия общепита	место	0	40 мест на 1000 чел.	31	36	0	31	5
Предприятия бытового обслуживания	раб. место	0	4 раб.мест на 1000 чел.	3	4	0	3	0
Отделения связи	объект	2	1 объект на 0,5-6,0	1	1	2	0	0

			тыс. жителей					
Отделения, филиалы банков	объект	0	0,5 объекта на 1000 чел.	1	1	0	1	0
Кладбища	га	0,53	0,24 га на 1000 чел.	0,189	0,217	0,530	0	0

Таблица 3.4.2

*Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания
Октябрьского сельского поселения (для населения, стоящего второе жилье)*

Наименование	Единица измерения	Норма	Потребность для сельского поселения		Потребное новое строительство	
			1 очередь (2020г.)	Расч. срок (2035г.)	1 очередь (2015г.-2020г.)	Расч.срок (2021г.-2035г.)
Детские дошкольные учреждения	место	85% детей в возрасте 1-6 лет	4	34	4	30
Общеобразовательные школы	место	100% детей 7-17 лет	11	88	11	77
Внешкольные учреждения	место	120% от школьников	13	106	13	92
Больницы	койка	13,47 коек на 1000 чел.	1	11	1	10
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	посещ./см.	18,15 посещ. в смену на 1000 чел.	1	15	1	14
Станции СМП	автомобиль	1 автомобиль на 10000 чел.	1	1	1	0
Аптеки	объект	1 объект на 6,2 тыс.чел.	1	1	1	0
Спортзалы общего пользования	кв.м. пола	350 кв.м. на 1000 чел.	27	292	27	265
Плоскостные сооружения	кв.м.	1949,4 кв.м. на 1000 чел.	152	1626	152	1 474
Бассейны	кв.м. зерк.в.	75 кв.м. на 1000 чел.	6	63	6	57
Клубы, дома культуры	место	150 мест на 1000 чел.	18	192	18	174
Библиотеки	экземпляров	6 экз. на 1 жителя	468	5004	468	4 536
Магазины	кв.м.торг.пл.	300 кв.м. на 1000 чел.	38	406	38	368
Предприятия общепита	место	40 мест на 1000 чел.	3	33	3	30
Предприятия бытового обслуживания	раб. место	4 раб.мест на 1000 чел.	1	6	1	5
Отделения связи	объект	1 объект на 0,5-6,0 тыс.жителей	0	1	0	1
Отделения, филиалы банков	объект	0,5 объекта на 1000 чел.	1	1	1	0
Кладбища	га	0,24 га на 1000 чел.	0,019	0,200	0,019	0,181

Таблица 3.4.3

Перечень мероприятий по развитию сферы обслуживания в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ									
<i>Учреждения образования</i>									
1	п. Октябрьский	МБДОУ «Октябрьский детский сад»	Перефункционация помещений школы в связи с переводом детского сада	мест	15	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
			Строительство нового здания детского сада	мест	-	40	+		
2	с. Ключищи	Детский сад совмещенный с начальной школой	Новое строительство	мест/учащихся	-	40/40		+	Генеральный план Октябрьского СП
3	с. Ключищи	Кружки детского творчества	Организация кружков на базе школы	мест	-	71		+	Генеральный план Октябрьского СП
<i>Амбулаторно-поликлинические учреждения</i>									
1	п. Октябрьский	ФАП	Капитальный ремонт	посещений в смену	10	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
2	с. Янга-Болгар	Капитальный ремонт	Капитальный ремонт	посещений в смену	10	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
<i>Культурно-досуговые учреждения</i>									
1	п. Октябрьский	Октябрьский сельский дом культуры	Капитальный ремонт	мест	200	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
2	п. Октябрьский	Октябрьская библиотека	Капитальный ремонт	мест	8356	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
3	с. Матюшино	Матюшинский сельский клуб	Снос по ветхости	мест	60	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
		Сельский клуб	Новое строительство	мест	-	60			
4	с. Ключищи	Ключищинский сельский клуб	Снос по ветхости	мест	50	-			СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
		Сельский клуб	Новое строительство	мест	-	50			
5	с. Ключищи	Ключищинская библиотека	Перефункционалирование	экземпляров	4685	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
		Библиотека в составе сельского клуба	Новое строительство	экземпляров	-	4685			

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
6	с. Янга-Болгар	Янга-Болгарский сельский клуб	Капитальный ремонт	мест	150	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
<i>Спортивные залы. Плоскостные спортивные сооружения</i>									
1	п. Октябрьский	Спортзал	Новое строительство	кв.м.	-	162	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района, Генеральный план Октябрьского СП
2	п. Октябрьский	Плоскостное сооружение	Новое строительство	кв.м.	-	540	+		Генеральный план Октябрьского СП
3	п. Октябрьский	Плоскостное сооружение	Новое строительство	кв.м.	-	1200		+	Генеральный план Октябрьского СП
4	с. Ключищи	Спортзал	Новое строительство	кв.м.	-	288	+		Генеральный план Октябрьского СП
5	с. Ключищи	Плоскостное сооружение	Новое строительство	кв.м.	-	1150	+		Генеральный план Октябрьского СП
6	с. Матюшино	Плоскостное сооружение	Новое строительство	кв.м.	-	540		+	Генеральный план Октябрьского СП
<i>Предприятия бытового обслуживания</i>									
1	п. Октябрьский, с. Ключищи	Предприятия бытового обслуживания	Новое строительство	раб.мест	-	4	+		Генеральный план Октябрьского СП
						5		+	
<i>Предприятия торговли</i>									
1	п. Октябрьский,	Предприятия	Новое	кв.м.	-	315	+		Генеральный план

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
	с.Ключищи	торговли	строительство			426		+	Октябрьского СП
<i>Кладбища</i>									
1	с.Матюшино	Кладбище	Закрытие	-	-	-	+		Генеральный план Октябрьского СП

5.5. Развитие рекреационных территорий. Организация мест отдыха местного населения

Обозначенные положительные моменты в природном, историко-культурном и инфраструктурном потенциалах территории Верхнеуслонского муниципального района, соседское положение района со столицей республики г.Казань, создают предпосылки для формирования и развития в районе туристско-рекреационной системы республиканского уровня, в том числе как части единой туристско-рекреационной системы республики, а также для развития туристско-рекреационной деятельности как одного из основных видов деятельности экономики района.

Приоритетными направлениями развития туризма в Республике Татарстан и в Верхнеуслонском районе, в частности, определены внутренний и въездной туризм.

Схемой территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района на территории района предлагается организация Верхнеуслонской зоны туристско-рекреационного освоения, которая будет располагаться на части территории Октябрьского сельского поселения.

Верхнеуслонская зона туристско-рекреационного освоения – зона концентрации существующих туристических объектов различного профиля с перспективами развития сети объектов и территорий семейного, кратковременного отдыха, объединенных в рамках создания Всесезонного пригородного кемпинга и парка семейного отдыха «Соколиная Гора».

Схемой территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района на первую очередь предлагается строительство дома отдыха «Дворянская усадьба» в с.Ключищи.

Развитие туристско-рекреационной системы Верхнеуслонского муниципального района и республики в целом невозможно без формирования тесных, взаимообусловленных связей между туристско-рекреационными центрами, как в границах района, так и республики. Для обеспечения развития въездного туризма в район необходимо развивать межрегиональные, республиканские и местные маршруты. По территории Октябрьского сельского поселения будут проходить следующие туристические маршруты:

- региональный туристический маршрут «Жемчужное ожерелье Татарстана»;
- **региональный маршрут «Верхнеуслонское кольцо»;**
- маршрут местного значения «Среднее Верхнеуслонское Кольцо».

Таблица 3.5.1

Перечень мероприятий по развитию рекреационных территорий в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>									
1	Октябрьское СП	Туристический маршрут «Жемчужное ожерелье Татарстана» (Малое Кольцо)	организационное	-	-	-	+	+	СТП Верхнеуслонского муниципального района
2	Октябрьское СП	Эколого-познавательный маршрут «Большое Верхнеуслонское кольцо»	организационное	-	-	-	+	+	СТП Верхнеуслонского муниципального района
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (РАЙОННОГО)</i>									
1	с. Ключищи	Дома отдыха «Дворянская усадьба»	Новое строительство	-	-	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
2	Октябрьское СП	Полифункциональный туристический маршрут «Среднее Верхнеуслонское кольцо»	организационное	-	-	-	+	+	СТП Верхнеуслонского муниципального района

5.6. Развитие транспортной инфраструктуры Октябрьского сельского поселения

Основной целью раздела является развитие транспортной инфраструктуры в целях содействия экономическому росту за счет формирования дорожной сети, способной удовлетворить возрастающий спрос на перевозки автомобильным транспортом и обеспечить повышение скоростей движения, устранению «узких» мест транспортной сети и снижения транспортной дискриминации населения, повышения мобильности и деловой активности за счет обеспечения круглогодичного транспортного сообщения с населенными пунктами, для обеспечения транспортной доступности к объектам социальной защиты и местам приложения труда.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры подразделяются на три уровня: федеральный, региональный и местный. Соответственно, мероприятия по каждому виду транспорта бывают федерального, регионального и местного значений. Главной задачей развития сети автомобильных дорог местного значения является обеспечение устойчивых межпоселенческих связей, подъездных автодорог к населенным пунктам и планируемыми жилым площадкам; обеспечение транспортной инфраструктурой объектов промышленного и агропромышленного комплексов, садовых обществ, объектов рекреации и туризма; строительство подъездных дорог к объектам санитарной очистки территории.

Мероприятия по развитию транспортной сети Октябрьского сельского поселения представлены в таблице 3.6.1.

Таблица 3.6.1

Перечень мероприятий по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
<i>Автомобильные дороги</i>									
1	Октябрьское СП	1Р-241 «Казань-Буинск - Ульяновск»	Реконструкция	км	9,5	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
<i>Автомобильные дороги</i>									
1	Октябрьское СП	«Казань-Ульяновск»-Никольский	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,71	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
2	Октябрьское СП	«Подъезд к н.п.Октябрьский»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	1,48	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
3	Октябрьское СП	«Подъезд к Матюшинскому карьеру»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,99	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
4	Октябрьское СП	«Казань-Ульяновск»-Ключищи	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	1,83	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
5	Октябрьское СП	«Янга-Болгар-Матюшино»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	1,50	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
<i>Водный транспорт</i>									
1	Октябрьское СП	Причал пассажирский	Новое строительство	объект	-	1	+		СТП Республики Татарстан, СТП Верхнеуслонского муниципального района
<i>Объекты придорожного сервиса</i>									
1	Октябрьское СП	Кафе на дороге «Казань-Буинск-Ульяновск»	Новое строительство	объект	-	1	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
2	Октябрьское СП	АЗС, вдоль автомобильной дорогой федерального значения 1Р241 «Казань-Буинск-Ульяновск»	Новое строительство	объект	-	1	+		Генеральный план Октябрьского сельского поселения
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
<i>Автомобильные дороги</i>									

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
1	Октябрьское СП	«Октябрьский-Ключищи»	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	4,58	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
2	Октябрьское СП	«Подъезд к н.п.Янга Болгар»	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,6	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района
3	Октябрьское СП	«Подъезд к н.п. Ватан»	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,21	-	+		СТП Верхнеуслонского муниципального района

5.7. Мероприятия по установлению границ населенных пунктов Октябрьского сельского поселения

Согласно пункту 1 части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (далее - Закон о переводе) установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Таким образом, в соответствии с письмом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 июня 2010 г. N 14-4692-ГЕ, если процедура утверждения генерального плана муниципального образования не нарушена, то акт об утверждении генерального плана, является актом о переводе земель или земельных участков.

Проектом генерального плана Октябрьского сельского поселения предлагается изменение границы с.Ключищи.

Генеральным планом предусматривается включение в границу с.Ключищи земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:1798 и части земельного участка с кадастровым номером 16:15:150501:5 общей площадью 0,33 га под жилищное строительство.

Основанием для включения земельных участков в границу с.Ключищи является техническое задание на разработку проекта генерального плана.

Перечень земельных участков и их частей, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Октябрьского сельского поселения с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования представлен в таблице 3.7.1.

Также следует отметить, что за пределами существующей границы с.Ключищи и с.Матюшино находятся земельные участки (общей площадью 2,85 га) с категорией «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения гражданами садоводства и огородничества», относящиеся с садовым товариществам СНТ «Чишма», СНТ ОАО КМПО, СДТ «Идел», СНТ «Взлет», СНТ «Волга». В проекте генерального плана предусматривается перевод данных земельных участков из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли сельскохозяйственного назначения». Данные земельные участки представлены в таблице 3.7.2.

Таблица 3.7.1

Перечень земельных участков и их частей, включаемых в границу населенных пунктов

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Площадь включаемого земельного участка, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*	Основание для включения/исключения земельных участков
с.Ключищи							
<i>Включаемые земельные участки</i>							
16:15:150501:1798	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	626,5	626,5	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Техническое задание
Часть ЗУ 16:15:150501:5	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	5003,5	2675,9	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Техническое задание
Всего				3302,4			

* в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 3.7.2

Перечень земельных участков с категорией «земли населенных пунктов», предлагаемых к переводу в категорию «земли сельскохозяйственного назначения»

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*
СНТ «Взлет»					
16:15:150501:1812	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	510,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:364	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	441,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
Всего			952,1		
СНТ ОАО КМПО					
16:15:150501:241	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	1017,3	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:379	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	497,9	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:384	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	491,4	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:248	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	511,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:407	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	731,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:387	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	506,4	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:393	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	506,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:409	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	501,4	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:386	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	485,2	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:411	Земли населенных	Для ведения гражданами	749,6	Земли сельскохозяйственного	Ведение садоводства,

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*
16:15:150501:164	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	993,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:375	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	499,7	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:243	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	495,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:373	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	783,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:140	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	513,1	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:240	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	491,3	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:381	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	965,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:399	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	516,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:385	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	492,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:246	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	499,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:247	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	555,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:242	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	499,8	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:382	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	692,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
Всего			21527,9		
СНТ «Чишма»					
16:15:150501:912	Земли населенных	Для ведения гражданами	406,1	Земли сельскохозяйственного	Ведение садоводства,

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*
	пунктов	садоводства и огородничества		назначения	огородничества
16:15:150501:559	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	471,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:881	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	380,8	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:369	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	438,8	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:928	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	391,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:427	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	430,7	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:515	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	434,2	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:418	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	803,3	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:527	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	1,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150201:1306	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	413,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
Всего			4170,4		
СДТ «Идел»					
16:15:150501:372	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	376,2	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
СНТ «Волга»					
16:15:150501:927	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	591,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:370	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	816,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества
16:15:150501:371	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	395,2	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства, огородничества

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*
Всего			1802,7		

* в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 3.7.3

Предложения по установлению границ населенных пунктов, га

Наименование н.п.	Земли в пределах существующей границы территорий населенных пунктов	Земли, предлагаемые к включению в проектные границы населенных пунктов	Формирование проектных границ населенных пунктов		
		Земли сельскохозяйственного назначения, поставленные на кадастровый учет	Земли в пределах проектных границ населенных пунктов	Земли в пределах существующей границы территорий населенных пунктов	Земли, предлагаемые к включению в проектные границы и требующие перевода в земли населенных пунктов
п. Октябрьский	75,04	-	75,04	75,04	-
с. Ключищи	141,82	0,33	142,15	141,82	0,33
с. Матюшино	93,13	-	93,13	93,13	-
с. Янга-Болгар	30,60	-	30,60	30,60	-
Всего	340,59	0,33	340,92	340,59	0,33

Таблица 3.7.4

Мероприятия по установлению границ населенных пунктов в Октябрьском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2016-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
1	с. Ключищи	территория населенного пункта	перевод земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов	га	-	0,33	+		Генеральный план Октябрьского СП

5.8. Предложения по изменению границы Октябрьского сельского поселения

- В ходе разработки генерального плана Октябрьского сельского поселения было выявлено, что граница проходящая между Октябрьским и Набережно-Морквашским сельским поселением разделяет п.Никольский на две части. Таким образом, п.Никольский располагается на территории двух муниципальных образований, что противоречит ст.11 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 6.10.2003 г., пп.12 п.1 которой гласит «территория населенного пункта должна полностью входить в состав территории поселения».

- Так же граница Набережно-Морквашского сельского поселения пересекает земельные участки, поставленные на кадастровый учет с категорией «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли лесного фонда», относящиеся к территории Октябрьского сельского поселения.

- Общая площадь Октябрьского сельского поселения в существующих границах составляет 6581,72 га.

Проектом генерального плана предполагается изменение границы Октябрьского сельского поселения путем отнесения части территории п.Никольский (1,0 га), находящейся в границе Октябрьского сельского поселения, к территории Набережно-Морквашского сельского поселения, а так же отнесения земельных участков (0,49 га), находящихся в границе Набережно-Морквашского сельского поселения к территории Октябрьского сельского поселения. Площадь территории Октябрьского сельского поселения в этом случае составит 6581,21 га.

Однако, исключение части территории п.Никольский из границы Октябрьского сельского поселения возможно только путем внесения изменений в закон о границах сельских поселений.

Перечень земельных участков исключаемых из границы Октябрьского сельского поселения и включаемых в его границу, представлен в таблице 3.8.1.

Таблица 3.8.1

Перечень земельных участков включаемых в границу и исключаемых из границы Октябрьского сельского поселения

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Категория земель	Площадь, га
Территория п.Никольский, исключаемая из состава территории Октябрьского сельского поселения			
16:15:120401:127	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,1698
16:15:120401:147	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,0121
Часть ЗУ 16:15:120401:146	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,0366
Часть ЗУ 16:15:120401:126	Для размещения кладбищ	Земли населенных пунктов	0,0438
16:15:120401:157	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,3944
16:15:120401:358	Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения,	Земли населенных пунктов	0,0100

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Категория земель	Площадь, га
	информатики		
Часть ЗУ 16:15:120401:188	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Земли населенных пунктов	0,0500
16:15:120401:158	Нет данных	Не установлена	0,0025
16:15:120401:333	Под иными объектами специального назначения	Земли населенных пунктов	0,0004
Земли, не поставленные на кадастровый учет	Нет данных	Нет данных	0,2824
Всего			1,0020
Земельные участки на территории Набережно-Морквашского сельского поселения, включаемые в состав территории Октябрьского сельского поселения			
Часть ЗУ 16:15:150601:242	Нет данных	Земли лесного фонда	0,1227
Часть ЗУ 16:15:150601:546	Нет данных	Земли сельскохозяйственного назначения	0,3707
Всего			0,4934

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 4.1

Баланс территории Октябрьского сельского поселения

Наименование территории	Существующее положение (2016 г.)		Расчетный срок (2035 г.)		Территория с учетом предложений по изменению границ СП на расчетный срок (2035 г.)	
	га	%	га	%	га	%
Общая площадь территории Октябрьского сельского поселения, в т.ч.:	6581,7	100,0	6581,7	100,0	6581,2	100,0
Территория населенных пунктов, в т.ч.:	341,6	5,2	341,9	5,2	340,9	5,2
- п.Октябрьский	75,04	1,1	75,04	1,1	75,04	1,1
- с.Ключищи	141,82	2,2	142,15	2,2	142,15	2,2
- с.Матюшино	93,13	1,4	93,13	1,4	93,13	1,4
- с.Янга-Болгар	30,6	0,5	30,6	0,5	30,6	0,5
- п.Никольский*	1,0	0,0	1,0	0,02	-	-
Территории объектов производственного назначения	25,3	0,4	25,3	0,4	25,3	0,4
Территории объектов агропромышленного комплекса	41,3	0,6	41,3	0,6	41,3	0,6
Территории сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища, сенокосы)	3124,7	47,5	3124,4	47,5	3124,8	47,5
Земли лесного фонда	2507,9	38,1	2507,9	38,1	2508,0	38,1
Коллективные сады и огороды	173,4	2,6	173,4	2,6	173,4	2,6
Природные территории, в т.ч.:	267,7	4,1	267,7	4,1	267,7	4,1
- древесно-кустарниковая растительность не входящая в лесной фонд	77,2	1,2	77,2	1,2	77,2	1,2
- прочие земли	28,8	0,4	28,8	0,4	28,8	0,4
- под поверхностными водными объектами	161,7	2,5	161,7	2,5	161,7	2,5
Озеленение, в т.ч.:	48,3	0,7	48,3	0,7	48,3	0,7
- специального назначения	30,8	0,5	30,8	0,5	30,8	0,5
- озеленение (лесо-луговые пояса)	17,5	0,3	17,5	0,3	17,5	0,3
Территории транспортно-коммуникационной инфраструктуры (автомобильные дороги)	46,1	0,7	46,1	0,7	46,1	0,7
Территории объектов транспортной инфраструктуры	1,9	0,0	1,9	0,0	1,9	0,0
Территории специального назначения, в т.ч.:	3,5	0,1	3,5	0,1	3,5	0,1
- кладбища	3,5	0,1	3,5	0,1	3,5	0,1

*генеральным планом Октябрьского сельского поселения предлагается изменение границ Октябрьского и Набережно-Морквашского сельских поселений путем исключения части территории п.Никольский из границ Октябрьского сельского поселения, и включения части территории Набережно-Морквашского сельского поселения в границу Октябрьского сельского поселения

Таблица 4.2

*Основные технико-экономические показатели генерального плана
Октябрьского сельского поселения*

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2015г.)	Первая очередь (2020г.)	Расчетный срок (2035г.)
1.	Население				
1.1	Численность постоянного населения - всего, в том числе	чел.	745	786	906
	п.Октябрьский	чел.	461	479	535
	с.Ключищи	чел.	148	158	184
	с.Матюшино	чел.	63	73	100
	с.Янга-Болгар	чел.	73	76	87
1.2	Численность населения, строящего второе жилье - всего, в том числе	чел.	-	78	834
	п.Октябрьский	чел.	-	-	-
	с.Ключищи	чел.	-	78	834
	с.Матюшино	чел.	-	-	-
	с.Янга-Болгар	чел.	-	-	-
2.	Жилищный фонд				
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе	тыс.кв.м	12,50	17,06	55,71
	п.Октябрьский	тыс.кв.м	6,20	6,20	6,20
	с.Ключищи	тыс.кв.м	3,60	8,16	46,81
	с.Матюшино	тыс.кв.м	1,40	1,40	1,40
	с.Янга-Болгар	тыс.кв.м	1,30	1,30	1,30
2.2	Новое жилищное строительство за период – всего, в том числе	тыс.кв.м	-	4,56	38,65
	п.Октябрьский	тыс.кв.м	-	-	-
	с.Ключищи	тыс.кв.м	-	4,56	38,65
	с.Матюшино	тыс.кв.м	-	-	-
	с.Янга-Болгар	тыс.кв.м	-	-	-
3.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
3.1	Детские дошкольные учреждения, в т.ч.	мест	25	40	80
	- существующие сохраняемые		-	-	40
	- новое строительство		-	40	40
3.2	Внешкольные учреждения, в т.ч.	мест	136	136	207
	- существующие сохраняемые		-	136	136
	- новое строительство		-	-	71
3.3	Общеобразовательные школы, в т.ч.	мест	320	320	320
	- существующие сохраняемые		-	320	320
	- новое строительство		-	-	-
3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения, в т.ч.	пос./см.	30	30	30

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2015г.)	Первая очередь (2020г.)	Расчетный срок (2035г.)
	- существующие сохраняемые		-	30	30
	- новое строительство		-	-	-
3.5	Учреждения культуры и искусства, в т.ч.	место	460	460	460
	- существующие сохраняемые		-	350	460
	- новое строительство		-	110	-
3.6	Спортивные залы, в т.ч.	кв.м. пола	162	612	612
	- существующие сохраняемые		-	162	612
	- новое строительство		-	450	-
3.7	Плоскостные сооружения, в т.ч.	кв.м	1162	2852	4592
	- существующие сохраняемые		-	1162	2852
	- новое строительство		-	1690	1740
3.8	Предприятия розничной торговли, в т.ч.	кв.м. торг.пл.	105	420	846
	- существующие сохраняемые		-	105	420
	- новое строительство		-	315	426
3.9	Предприятия бытового обслуживания, в т.ч.	раб.мест	-	4	9
	- существующие сохраняемые		-	-	4
	- новое строительство		-	4	5
4.	Ритуальное обслуживание населения				
4.1	Общее количество кладбищ, в т.ч.	га	4,7	4,7	4,7
	п.Октябрьский	га	0,5	0,5	0,5
	с.Ключищи	га	2,7	2,7	2,7
	с.Матюшино	га	1,2	1,2	1,2
	с.Янга-Болгар	га	0,3	0,3	0,3
5.	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность автомобильных дорог – всего, в том числе:	км	34,04	34,04	34,04
5.1.1	Федерального значения	км	9,50	9,50	9,50
5.1.2	Регионального значения	км	16,42	16,42	16,42
5.1.3	Местного значения	км	8,12	8,12	8,12

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативно-правовые акты

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ.
3. Водный кодекс от 3.06.2006г. №74-ФЗ.
4. Лесной кодекс от 4.12.2006г. №200-ФЗ.
5. Гражданский кодекс от 30.11.1994г. №51-ФЗ.
6. Федеральный закон от 6.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 21.12.2004г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
9. Федеральный закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
10. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 3.07.1996г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах» (с изменениями и дополнениями от 14.07.2001г., от 13.07.2007г.).
11. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.10.1999г. №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».
12. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.11.2009 №1767-р «О внесении изменений в методику определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».
13. Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2013 №1862-р «Пообъектное распределение средств на проведение мероприятий по модернизации региональной системы дошкольного образования».
14. Закон Республики Татарстан от 28.07.2004г. № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан».
15. Закон Республики Татарстан от 31 января 2005 г. №19-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».
16. Закон Республики Татарстан от 13 декабря 2014г. №114-ЗРТ «Об изменении границ территорий отдельных муниципальных образований и внесении изменений в Законы Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Камско-Устьинский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» и «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования "Верхнеуслонский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

17. Закон Республики Татарстан №90-ЗРТ от 18 ноября 2011 года «О внесении изменений в Земельный кодекс Республики Татарстан».

18. Долгосрочная концепция развития общественной инфраструктуры Республики Татарстан с перечнем строек и объектов Республики Татарстан, утвержденная постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 3 июня 2009 г. N 358.

19. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

20. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

21. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан (Утв. Постановлением Кабинета Министров № 1071 от 27.12.2013 г).

22. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

23. СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях» (Утв. Постановлением от 15.05.2013 №26).

24. СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» (Утв. Постановлением от 29.12.2010 №189, с изменениями №3 от 2.01.2016г.).

25. СанПиН 2.4.4.1251-03 «Детские внешкольные учреждения (учреждения дополнительного образования). Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения)».

26. СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» (Утв. Постановлением от 18.05.2010 №58).

Федеральные программы

1. Федеральная целевая программа «Сельский школьный автобус», принятая в рамках приоритетного национального проекта "Образование" министерством образования и науки Российской Федерации в 2006 году.

2. Федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства РФ от 15.07.2013г. №598.

3. Федеральная программа «Социальная поддержка граждан Республики Татарстан» на 2014-2020 годы, утвержденная Постановлением Кабинета Министров РТ от 23.12.2013г. №1023.

Республиканские программы

1. Программа «Развитие и размещение производительных сил Республики Татарстан на основе кластерного подхода до 2020 г. и на период до 2030 г.», утвержденная Постановлением Кабинета Министров РТ от 22.10.2008г. №763.

2. Программа по строительству модульно-блочных ветеринарных пунктов и капитальному ремонту зданий подведомственных учреждений Главного управления ветеринарии Кабинета Министров Республики Татарстан, зданий управления сельского хозяйства и продовольствия Министерства сельского хозяйства и продовольствия в Республике Татарстан в муниципальных районах Республики Татарстан в 2016 году, утвержденная распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.09.2015г. № 2157-р.

3. Перечень детских оздоровительных лагерей Республики Татарстан для проведения капитального ремонта и строительства объектов в 2016 году, утвержденный распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.09.2015г. №2083-р. (с изменениями от 17.12.2015г.).

4. Перечень универсальных спортивных площадок, планируемых к строительству в населенных пунктах Республики Татарстан в 2016 году, утвержденный распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.09.2015г. №2090-р. (с изменениями от 24.10.2015г.)

5. Перечень мероприятий по развитию системы «Учреждения культуры и искусства» на период 2010-2030 гг., предоставленный Министерством культуры Республики Татарстан от 12.04.2014г.

6. Перечень строящихся жилых домов АЖФ по Республике Татарстан и информация по строительству жилых домов по титулу ГКУ «Главинвестстрой», в рамках перечня государственных программ, реализуемых в 2016 году.

7. Долгосрочная целевая программа «Развитие библиотечного дела в Республике Татарстан на 2009 - 2014 годы и на перспективу до 2020 года», утвержденная постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31 августа 2009 г. N 592.

8. Перечень объектов культурного назначения, подлежащих капитальному ремонту в населенных пунктах муниципальных образований РТ в 2016 году, утвержденный распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.08.2015г. №1771-р (с изменениями от 26.10.2015г., 11.11.2015г., 30.11.2015г.).

9. Перечень объектов культурного назначения, подлежащих строительству в населенных пунктах муниципальных образований РТ в 2016 году, утвержденный распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.10.2015г. №2354-р (с изменениями от 11.11.2015г., 23.12.2015г.).

10. Перечень подростковых клубов Республики Татарстан, подлежащих капитальному ремонту и укреплению материальной базы в 2016 году, утвержденный распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.09.2015г. №2159-р (с изменениями от 26.10.2015г.).

11. Перечень общеобразовательных организаций, здания которых подлежат капитальному ремонту в 2016 году, утвержденный Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.10.2015г. №2253-р (с изменениями от 11.11.2015г.).

12. Перечень дошкольных образовательных организаций, здания которых подлежат капитальному ремонту в 2016 году, утвержденный Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.10.2015г. №2253-р (с изменениями от 11.11.2015г.).

13. Распределение денежных средств на реализацию мероприятий по строительству административно-жилых комплексов для участковых уполномоченных полиции в населенных пунктах муниципальных образований Республики Татарстан в 2016 году, утвержденное распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.11.2015г. № 2610-р в рамках государственной программы Республики Татарстан «Обеспечение общественного порядка и противодействие преступности в Республике Татарстан на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 16.10.2013г. № 764.

Иная литература

1. Свод памятников истории и культуры Республики Татарстан . – Т.І. – Административные районы. – Казань: Изд-во «Мастер Лайн», 1999. – 460 с.

2. Перечень существующих объектов культуры и искусства в населенных пунктах муниципальных образований РТ, список объектов и список выявленных объектов культурного наследия Республики Татарстан, список объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия Республики Татарстан, предоставленные Министерством культуры Республики Татарстан от 12.04.2014г.

3. Изучение, охрана, реставрация и использование недвижимых памятников истории и культуры в Республике Татарстан: Информационный сборник. Вып. 2-3. Памятники истории и культуры. Историко-культурные территории. Исторические города. – Казань: «Карпол», 2001. – 335 с.

Фондовые материалы

1. Анкетные данные, предоставленные администрацией Верхнеуслонского муниципального района.

2. Схема территориального планирования Республики Татарстан, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.09.2013г. №686.

3. Схема территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.11.2015г. №4-36.

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ОКТЯБРЬСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЮГАРЫ ОСЛАН
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫҢ
ОКТЯБРЬСКИЙ АВЫЛ
ЖИРЛЕГЕ БАШКАРМА
КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.07.2016

пос. Октябрьский

КАРАР

41

**О подготовке проекта Генерального плана
Октябрьского сельского поселения
Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии со статьями 9, 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 15, 16 Закона Республики Татарстан «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» от 25.12.2010 № 98-ЗРТ, Уставом Октябрьского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект Генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный Решением Совета Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 29.12.2012 № 25-123, с изменениями, утвержденными Решением Совета Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 21.11.2015 № 3-23, в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 16:15:150501:5, 16:15:150501:1798 в границы с. Ключищи для жилищного строительства
2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района и на информационных стендах сельского поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Октябрьского сельского поселения:



Ш.Р. Азизов

УТВЕРЖДАЮ:

Глава

Октябрьского сельского
поселения Верхнеуслонского
муниципального района
Республики Татарстан»

Ш. Р. Азизов

2016г.



ЗАДАНИЕ

На разработку генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района РТ

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов	Примечание
1	2	3	4
1	Вид градостроительной документации	Документация по территориальному планированию	
2	Заказчик	Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан	
3	Основание для выдачи задания	Письмо-заказ исх.№ИСХ-1458 от 29.06.2016	
4	Наименование объекта	Генеральный план Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района РТ	
5	Источники финансирования	Средства муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район»	
6	Основные характеристики	Месторасположение Октябрьского сельского поселения – Верхнеуслонский муниципальный район, Республика Татарстан. Общая площадь Октябрьского сельского поселения составляет 6581,0 га, с общей численностью 745 человек. В том числе: п. Октябрьский – 95,6 га, 461 чел; с. Ключищи – 167,4 га, 148 чел; с. Матюшино – 95,0 га, 63 чел; с. Янга-Болгар – 29,4 га, 73 чел.	
7	Исполнитель	ГУП «Татинвестгражданпроект»	

8	Нормативно-правовая база, учет которой обязателен	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ); - Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ); - Закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (№ 111-ФЗ - Лесной кодекс Российской Федерации (№200-ФЗ); - Водный кодекс Российской Федерации (№74-ФЗ); - Федеральный Закон (№7-ФЗ) «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ); - иные законодательные акты. 	
9	Цель работы	Целью работы является разработка генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района РТ с учетом включения участков с кадастровыми номерами 16:15:150501:5, 16:15:150501:1798 в н.п.Ключищи.	
10	Исходные данные для проектирования, предоставляемые муниципальным образованием или органом местного самоуправления	<p>Генеральный план Октябрьского сельского поселения.</p> <p>Материалы землеустройства и землепользования поселения, в том числе населенных пунктов в электронном виде.</p> <p>Картографические и топографические материалы.</p> <p>Сведения о современном использовании территории.</p> <p>Ранее разработанная, утвержденная градостроительная документация (при наличии), утвержденные программы социально-экономического развития муниципального образования, федеральные и региональные программы, др. материалы, касающиеся развития муниципального образования.</p>	
11	Состав и содержание генерального плана Октябрьского сельского поселения	<p>Состав и содержание Генерального плана принять с учетом разделов, требующих внесения изменений, а так же в соответствии со статьей 23 «Содержание генеральных планов поселений» Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>1.Состав и содержание утверждаемой части с учетом изменений, вносимых в текстовые и графические материалы.</p> <p>Часть 1 (утверждаемая часть).</p> <p><i>Текстовые материалы:</i></p>	

		<p>Положение о территориальном планировании включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; - параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, поселения, за исключением линейных объектов. <p><i>Графические материалы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Карта планируемого размещения объектов местного значения, границ населенных пунктов, функциональных зон поселения. <p>2. Состав и содержание обосновывающей части с учетом изменений, вносимых в текстовые и графические материалы.</p> <p>Часть 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.</p> <p><i>Текстовые материалы содержат:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения; - обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования; - оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий; - утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики 	
--	--	---	--

		<p>зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования; - перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. <p><i>Графические материалы</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Карта размещения муниципального образования в структуре Верхнеуслонского муниципального района; - Карта современного использования территории; - Карта границ зон с особыми условиями использования территории (существующее положение); - Карта границ зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение); - Карты развития инженерных сетей и сооружений; - Иные карты. 	
--	--	---	--

12	Порядок согласования и утверждения генерального плана Октябрьского сельское поселения	Генеральный план Октябрьского сельского поселения подлежит согласованию и утверждению в установленном законодательством РФ и РТ порядке в соответствии статьей 24 «Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа», и со статьей 25 «Особенности согласования проекта генерального плана поселения, генерального плана городского округа » Градостроительного кодекса Российской Федерации.	
13	Согласование генерального план Октябрьского сельского поселения	Исполнитель совместно с Заказчиком осуществляет подготовку графических и текстовых материалов для проведения процедуры согласования: - для опубликования в СМИ и размещения в информационной системе территориального планирования; - для согласования с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, подготовившим проект генерального плана; - для согласования с органами местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района, в границах которого находится поселение; - для согласования с органами исполнительной власти Республики Татарстан; - для согласования в федеральных органах государственной власти; Заказчик осуществляет процедуры согласования в порядке, установленном законодательством РФ.	
14	Публичные слушания по генеральному плану Октябрьского сельского поселения	Генеральный план Октябрьского сельского поселения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 «Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений». Исполнитель осуществляет подготовку графических и текстовых материалов для открытого доступа в Интернет, изготовление демонстрационных материалов (в электронном виде) для проведения публичных слушаний. Проведение публичных слушаний осуществляет Заказчик.	
15	Технические требования к проекту генерального плана	Карты, содержащиеся в проекте генерального плана поселения, должны быть выполнены в бумажном и электронном виде в формате ГИС ArcGis. Семантические данные должны быть привязаны к графической информации. В бумажном виде карты должны быть выполнены в масштабах 1:50000, 1:10000 1:5000.	

16	Этапы генерального плана сельского поселения	Этапы генерального плана: 1. Разработка проекта генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района РТ. 2. Подготовка проекта генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района РТ. 3. Корректировка проекта генерального плана Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района РТ по результатам проведения согласований. 4. Подготовка итоговой редакции для передачи Заказчику для утверждения. Выпуск проекта.	
17	Сроки и этапы разработки	Сроки и этапы разработки определяются календарным планом	
18	Особые условия	В ходе разработки проектной документации в задание могут быть внесены согласованные в установленном порядке необходимые изменения и дополнения.	
19	Требования к оформлению проектного материала	Проектные материалы передаются Заказчику в 4 экземплярах: 1 экз.- на бумажном носителе, 3 экз.- в электронном виде.	

Согласовано:

Начальник отдела
Архитектуры и градостроительства
Верхнеуслонского муниципального
Района РТ


А.Д. Сагдеева

Начальник АПМ-5
ГУП «Татинвестгражданпроект»


И.Ю. Романова



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО РАЙОНА
Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1:10000

*Набережно-Морквашское
сельское поселение*

*Кураловское
сельское
поселение*

