



РЕШЕНИЕ

20.05.2020

г. Зеленодольск

КАРАР

№ 163

О генеральном плане муниципального образования «Большекургузинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

Заслушав и обсудив информацию руководителя МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики Зеленодольского муниципального района» о генеральном плане муниципального образования «Большекургузинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом результатов общественных обсуждений, руководствуясь Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, Совет Зеленодольского муниципального района **решил:**

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования «Большекургузинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (карты и текстовая часть прилагаются).

2. Рекомендовать Большекургузинскому сельскому поселению признать утратившими силу решения Совета Большекургузинского сельского поселения:

- от 15.04.2014 № 144 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Большекургузинское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан»;

- № 113 от 08.11.2017 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Большекургузинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан утверждённый решением Совета Большекургузинского сельского поселения №144 от 15 апреля 2014 года»;

- № 117 от 13.11.2017 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Большекургузинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

утверждённый решением Совета Большекургузинского сельского поселения №144 от 15 апреля 2014 года (с изменениями внесенными решением Совета Большекургузинского сельского поселения №113 от 08.11.2017 г.)».

3. Решение Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан № 26 от 10.11.2015 «О генеральном плане муниципального образования «Большекургузинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» признать утратившим силу.

4. Опубликовать данное решение в газете «Зеленодольская правда» и разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности, правопорядку, регламенту и депутатской этике.

**Глава Зеленодольского
муниципального района,
председатель Совета**



М.П. Афанасьев

Общество с ограниченной
ответственностью «ГЕОКОНСАЛТИНГ»

420043, РТ, г. Казань, ул. Вишневского, 26 а
ooo.geoconsalting@yandex.ru
Тел./факс: +7 (843) 528-20-60
ИНН/КПП 1655202063/165501001
ОГРН 1101690059371



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
БОЛЬШЕКУРГУЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Положение о территориальном планировании

Казань 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

Генерального плана Большекургузинского сельского поселения
Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование	№ листа/листов
Том 1 Генеральный план		
Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании	43
Графические материалы		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М1:10000	1/1
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения М1:10000	2/1
4	Карта функциональных зон поселения М1:10000	3/1
Приложение		
5	Сведения о границах населенных пунктов	-
Том 2 Материалы по обоснованию генерального плана		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	137
2	Охрана окружающей среды. Пояснительная записка	56
Графические материалы		
3	Карта современного использования территории поселения М1:10000	1/1
4	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М1:10000	2/1
5	Карта инженерной инфраструктуры М1:10000	3/1
6	Карта зон с особыми условиями использования территории (существующее положение) М1:10000	4/1
7	Карта зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение) М1:10000	5/1

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О БОЛЬШЕКУРГУЗИНСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	6
3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЙ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ БОЛЬШЕКУРГУЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	7
3.1. ОБЩИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	7
3.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	7
3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА	7
3.4 . МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЛЕСНОГО КОМПЛЕКСА	9
3.5 . МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	9
3.6 . МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	13
3.7 . МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ КЛАДБИЩ	20
3.8 . МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ	20
3.9 . МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНО-КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	23
3.10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	28
3.11 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	37
3.12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	39
3.13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	42
3.14. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	42
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	43

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан разработан ООО «Геоконсалтинг» на основании задания на проектирование.

Заказчиком на разработку генерального плана является исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

Генеральный план Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского 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 2030 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2045 года.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект генерального плана Большекургузинского сельского поселения включает в себя:

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

Графические материалы содержат карты (схемы) территориального планирования.

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

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

Графические материалы содержат схемы по обоснованию проекта генерального плана поселения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ФЗ-190), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного

самоуправления в Российской Федерации» (ФЗ-131) утверждению подлежат мероприятия местного значения поселения.

При разработке проекта генерального плана Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района были использованы материалы:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 г. № 384-р (с изменениями и дополнениями);
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 года №1634-р (с изменениями и дополнениями);
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12. 2012 года №2607-р (с изменениями и дополнениями);
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 года №247-р;
- Схемы территориального планирования Республики Татарстан, утверждённой постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134 (в редакции Постановления Кабинета Министров от 13.08.2021 г. №709);
- Схемы территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, от 29.06.2009 года №454 (с изменениями и дополнениями);
- Стратегия социально-экономического развития Зеленодольского муниципального района на 2016-2021 годы и на плановый период до 2030 г., утвержденная Решением Совета Зеленодольского муниципального района № 124 от 09.09.2016 г.;
- Официальные данные, предоставленные администрацией Зеленодольского муниципального района и Большекургузинского сельского поселения, входящего в его состав.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О БОЛЬШЕКУРГУЗИНСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Граница Большекургузинского сельского поселения принята в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 г. №24-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» (с изменениями и дополнениями).

В состав Большекургузинского сельского поселения в соответствии с законом входит пять населенных пунктов: село Большие Кургузи (административный центр), село Большой Кульбаш, деревни Малые Кургузи, Сентяк, Чирючи.

Большекургузинское сельское поселение граничит с Бишнинским, Большеключинским, Большееякинским сельскими поселениями Зеленодольского муниципального района, Высокогорским муниципальным районом и Республикой Марий Эл.

Общая площадь территории Большекургузинского сельского поселения составляет 5052,6281 га, в т.ч. площадь населенных пунктов 1304,2315 га, из них: с.Большие Кургузи – 611,8955 га, с.Большой Кульбаш – 75,6227 га, д.Малые Кургузи – 27,1628 га, д.Сентяк – 15,2297 га, д.Чирючи – 574,3208 га.

Согласно Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года, утвержденной Законом Республики Татарстан от 17 июня 2015 г. №40-ЗРТ, Зеленодольский муниципальный район входит в Казанскую экономическую зону. Отраслевая структура Казанской экономической зоны определяется такими отраслями, как химическая промышленность (химия и нефтехимия), электроэнергетика, машиностроение (авиастроение, судостроение, производство электрооборудования), легкая промышленность, агропромышленный комплекс, новое строительство и производство строительных материалов.

На территории Большекургузинского сельского поселения имеется детский сад, общеобразовательная школа, два фельдшерско-акушерских пункта, библиотека, два сельских дома культуры, магазины.

Транспортная связь Большекургузинского сельского поселения с другими поселениями Зеленодольского муниципального района, в настоящее время осуществляется через региональные автомобильные дороги «Казань–Йошкар-Ола»–Большой Кульбаш–Дубьязы», «Большой Кульбаш–Бишня», «Большие Ключи-Уразла» и местные автомобильные дороги.

дороги местного значения.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЙ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ БОЛЬШЕКУРГУЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

3.1. Общие организационные мероприятия

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

Законом Республики Татарстан от 17 июня 2015г. №40-ЗРТ была утверждена «Стратегия социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года». Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 25 сентября 2015г. №707 был утвержден «План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года».

В рамках утвержденной Стратегии Зеленодольский муниципальный район, входящий в состав Казанской агломерации, является территорией реализации следующих программ и проектов: проект «Реновация расселения», проект «Развитие и модернизация инженерной инфраструктуры Казанской агломерации», проект «Пригородная зона Казани», проект «Редевелопмент промышленных зон», проект «Развитие транспортной инфраструктуры Казанской агломерации», проект «Город и промышленность», флагманский проект «Экозона «Волжско-Камский поток», флагманский проект «Чистый путь», «Управление отходами в Казанской экономической зоне», обеспечение повышения качества и доступности инвестиционной инфраструктуры и основных фондов - создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа на базе Свяжского мультимодального логистического центра, создание, развитие и обеспечение высокой конкурентоспособности субкластера «судостроение», создание туристских продуктов в перспективных видах туризма - создание и развитие туристско-рекреационных кластеров.

3.2. Мероприятия по развитию промышленного производства

Генеральным планом Большекургузинского сельского поселения предлагается рекультивация территорий недействующих карьеров строительных материалов на первую очередь реализации проекта с последующей организацией озеленения специального назначения.

3.3. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса

Мероприятий по развитию агропромышленного комплекса генеральным планом Большекургузинского сельского поселения, Схемой территориального планирования Зеленодольского муниципального района и иными программами, и документами на период до расчетного срока не предусматривается.

Таблица 3.2.1

**Перечень мероприятий по развитию промышленного комплекса на территории
Большекургузинского сельского поселения**

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 гг.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
1	с. Большие Кургузи	Недействующие карьеры	Рекультивация территорий с последующей организацией озеленения специального назначения	га	4,5	-	+	-	Генеральный план Большекургузинского СП

3.4. Мероприятия по развитию лесного комплекса

Мероприятиями Схемы территориального планирования Зеленодольского муниципального района на период 2021-2035 гг. заложено изъятие участков земель лесного фонда (зеленые зоны) площадью 0,31 га, расположенных в границах Большекургузинского сельского поселения, под строительство участка автодороги регионального значения «Северный участок КАД», участок которой будет проходить в южной части сельского поселения.

Данные расчетные значения являются ориентировочными и могут быть изменены в процессе разработки и утверждения проекта строительства дорог.

3.5. Мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры

На территории Большекургузинского сельского поселения предлагается размещение индивидуальной жилой застройки. Строительство многоквартирного жилья не предлагается.

Площадки нового жилищного строительства предусмотрены в с. Большие Кургузи, д. Чирючи и д. Сентяк.

Для расчетов в генеральном плане показатель средней площади одного индивидуального дома принимался равным 150 кв.м, площадь одного участка – 0,10 га.

Генеральным планом предусмотрено 726,00 га территорий под новое жилищное строительство для постоянного населения и многодетных семей, из них:

- в с. Большие Кургузи – 8,00 га (включаемый в границу населенного пункта земельный участок 16:20:060701:1715), 229,00 га (в пределах существующей границы населенного пункта). Следует отметить, что в пределах существующей границы с. Большие Кургузи имеются размежеванные участки под индивидуальное жилищное строительство. За вычетом объектов социальной инфраструктуры, улиц и проездов, озеленения общего пользования, территория под индивидуальное жилищное строительство в с. Большие Кургузи составит ориентировочно 216,00 га.;

- в д. Чирючи – 508,59 га (в пределах существующей границы населенного пункта);

- в д. Сентяк – 0,41 га (в пределах существующей границы населенного пункта).

На первую очередь (до 2030 г.)

На первую очередь реализации генерального плана под индивидуальное жилищное строительство в поселении предусмотрено 725 га территории. Из них:

- в с. Большие Кургузи – 173,00 га территории (размежеванные участки под индивидуальное жилищное строительство в существующих границах населенного пункта, жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 247,5 тыс.кв.м общей площади жилья (1730 участка);

в с. Большие Кургузи – 8,00 га территории (на новых территориях под индивидуальное жилищное строительство, жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 12,0 тыс.кв.м общей площади жилья (80 участка);

- в д.Чирючи – 119,59 га территории (в существующих границах населенного пункта), жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 179,4 тыс.кв.м общей площади жилья (1196 участков).

Жилищное строительство в течение расчетного срока (2031-2045гг.), под индивидуальное жилищное строительство в поселении предусмотрено 427,41 га территории, в том числе:

- в с.Большие Кургузи – 35,00 га территории (в существующих границах населенного пункта), жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 52,5 тыс.кв.м общей площади жилья (350 участков);

- в д.Чирючи – 390 га территории (в существующих границах населенного пункта), жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 585,0 тыс.кв.м общей площади жилья (3900 участка);

- в д.Сентяк – 0,41 га (в существующих границах населенного пункта), жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 0,60 тыс.кв.м общей площади жилья (4 участка).

Таблица 3.4.1

Перечень мероприятий по развитию лесного комплекса в Большеекургузинском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Проектная	Первая очередь (2030 гт.)	Расчетный срок (2031-2045 гт.)	
МЕРОПРИЯТИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
1	Большеекургузинское СП	ГКУ «Зеленодольское лесничество» Краснооктябрьское участковое лесничество	изъятие земель лесного фонда под строительство участка автодороги «Северный участок КАД»	га	-	0,31		+	СТП Зеленодольского МР, Генеральный план Большеекургузинского СП

Таблица 3.5.1
Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры на территории Большеекургузинского сельского поселения

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность			Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Существующая	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гт.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (ПОСЕЛЕНЧЕСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ										
1	с. Большие Кургузи	жилой фонд в существующих границах населенного пункта	новое строительство	га тыс. кв. м	-	173,00 247,50		+	-	Генеральный план Большеекургузинского СП
2	с. Большие Кургузи	жилой фонд на новых территориях	новое строительство	га тыс. кв. м	-	8,00 12,00		+	-	Генеральный план Большеекургузинского СП
3	д. Чирючи	жилой фонд в существующих границах населенного пункта	новое строительство	га тыс. кв. м	-	119,59 179,40 390,00 585,00		+	-	Генеральный план Большеекургузинского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
4	д.Сентяк	жилой фонд в существующих границах населенного пункта	новое строительство	га	-	0,41	-	+	Генеральный план Большекургузинского СП
					-	0,60			

3.6. Мероприятия по развитию системы обслуживания населения Образовательные организации

Согласно расчету, потребность в детских дошкольных организациях к 2030 г. для населения составит 31 мест, к 2045 г. – 34 мест.

Согласно расчету, потребность в общеобразовательных школах к 2030 г. для населения составит 65 мест, к 2045 г. – 70 мест.

Действующая дошкольная организация мощностью на 35 учащихся полностью удовлетворяет прогнозные потребности населения в дошкольных организациях.

Действующая средняя общеобразовательная школа мощностью на 320 учащихся полностью удовлетворяет прогнозные потребности населения в общеобразовательных организациях.

Генеральным планом на первую очередь для многодетных семей и населения, строящего второе жилье предусмотрено:

- строительство детского сада проектной мощностью 339 мест (типовой проект) в с. Большие Кургузи;
- строительство детского сада проектной мощностью 119 мест (типовой проект) в д. Чирючи;
- строительство общеобразовательной школы проектной мощностью 493 мест (типовой проект) в с. Большие Кургузи;
- строительство общеобразовательной школы проектной мощностью 493 места (типовой проект) в д. Чирючи.

На расчетный срок реализации генерального плана для многодетных семей и населения, строящего второе жилье предусмотрено:

- строительство детского сада проектной мощностью 339 мест (типовой проект) в с. Большие Кургузи;
- строительство детского сада проектной мощностью 118 мест (типовой проект) в д. Чирючи;
- строительство общеобразовательной школы проектной мощностью 602 мест (типовой проект) в с. Большие Кургузи;
- строительство общеобразовательной школы проектной мощностью 603 места (типовой проект) в д. Чирючи.

Организации дополнительного образования детей

Генеральным планом предлагается дополнительная организация кружковых занятий на 1192 мест на первую очередь и 1446 мест на расчетный срок при существующих и предлагаемых общеобразовательных учреждениях, домах Большекургузинского сельского поселения.

Лечебно-профилактические медицинские организации

Генеральным планом Большекургузинского сельского поселения предусматриваются следующие мероприятия:

- на первую очередь предлагается строительство врачебной амбулатории на 12 посещений в смену в д. Чирючи;
- на расчетный срок реализации генерального плана предлагается размещение врачебной амбулатории на 128 посещений в смену с аптекой в с. Большие Кургузи.

Спортивные учреждения

Генеральным планом на первую очередь предусмотрено строительство 7 спортивных площадок при новых общеобразовательных школах, домах культуры с. Большие Кургузи, д. Чирючи.

На расчетный срок реализации генерального плана предлагается строительство 8 спортивных площадок при новых общеобразовательных школах, домах культуры с. Большие Кургузи, д. Чирючи.

Плоскостные спортивные сооружения

Генеральным планом на первую очередь предусмотрено размещение спортивных залов общей площадью 2 322 кв.м. при новых общеобразовательных школах с. Большие Кургузи, д. Чирючи и с. Большой Кульбаш.

На расчетный срок реализации генерального плана предлагается размещение спортивных залов общей площадью 2 139 кв.м. при новых общеобразовательных школах с. Большие Кургузи, д. Чирючи и с. Большой Кульбаш.

Культурно - досуговые учреждения

Генеральным планом на первую очередь в с. Большой Кульбаш предусмотрен капитальный ремонт сельского дома культуры проектной мощностью 150 мест.

Генеральным планом на первую очередь предусматриваются следующие мероприятия:

– размещение дома культуры и библиотеки проектной мощностью 1000 мест и 52 860 тыс. экземпляров книжного фонда соответственно в с. Большие Кургузи и д. Чирючи.

На расчетный срок реализации генерального плана предлагается:

– размещение дома культуры и библиотеки проектной мощностью 1 045 мест и 56 236 тыс. экземпляров книжного фонда соответственно в с. Большие Кургузи и д. Чирючи.

Отделения почтовой связи

Генеральным планом на первую очередь в с. Большие Кургузи и д. Чирючи предусмотрено размещение 3 отделений связи.

Предприятия общественного питания

Генеральным планом на первую очередь предусмотрено размещение предприятий общественного питания проектной мощностью 269 посадочных мест в с. Большие Кургузи и д. Чирючи.

На расчетный срок реализации генерального плана предусмотрено размещение предприятий общественного питания на 285 посадочных мест в с. Большие Кургузи и д. Чирючи

Кредитно-финансовые учреждения

Мероприятиями генерального плана на первую очередь предлагается размещение 5 отделений банка в с. Большие Кургузи, д. Чирючи и с. Большой Кульбаш.

На расчетный срок реализации генерального плана предлагается размещение 3 отделений банка в с. Большие Кургузи и д. Чирючи.

Предприятия бытового обслуживания

Генеральным планом на первую очередь предусмотрено размещение предприятий бытового обслуживания на 32 рабочих места в с.Большие Кургузи, д.Чирючи и с.Большой Кульбаш.

На расчетный срок реализации генерального плана предусмотрено размещение предприятий бытового обслуживания на 27 рабочих места в с.Большие Кургузи и д.Чирючи

Предприятия торговли

Генеральным планом на первую очередь предусмотрено строительство следующих предприятий торговли:

- в с.Большие Кургузи – предприятие торговли на 831 кв.м торговой площади;
- в д.Чирючи – предприятия торговли на 825 кв.м торговой площади;
- в с.Большой Кульбаш – предприятия торговли на 450 кв.м торговой площади.

На расчетный срок реализации генерального плана запланировано строительство предприятий торговли:

- в с.Большие Кургузи – предприятие торговли на 835 кв.м торговой площади;
- в д.Чирючи – предприятия торговли на 840 кв.м торговой площади.
- в с.Большой Кульбаш – предприятия торговли на 463 кв.м торговой площади.

Полиция

Генеральным планом Большекургузинского сельского поселения на первую очередь и на расчетный срок не предусмотрены мероприятия по размещению участкового пункта полиции.

Объекты административно-делового назначения

Генеральным планом предусмотрен снос недействующего здания исполнительного комитета Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в с.Большие Кургузи.

Таблица 3.6.1
Перечень мероприятий по развитию объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения
Большекургузинского сельского поселения

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 гг.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ									
Общеобразовательные организации									
1	с. Большие Кургузи	Детский сад	Новое строительство	мест	-	339	+	-	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения
2	д. Чирючи	Детский сад	Новое строительство	мест	-	119	-	+	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения
3	с. Большие Кургузи	Общеобразовательная школа	Новое строительство	мест	-	493	+	-	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения
4	д. Чирючи	Общеобразовательная школа	Новое строительство	мест	-	602	-	+	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения
Организации дополнительного образования детей									
1	Населенные пункты Большекургузинское СП	Кружки детского творчества при общеобразовательных школах, детских садах, домах культуры	Организационное	мест	109	1212	+	-	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения
						1448	-	+	
Лечебно-профилактические медицинские организации									
1	д. Чирючи	Врачебная амбулатория	Новое строительство	посещений в смену	-	120	+	-	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения
2	с. Большие Кургузи	Врачебная амбулатория с аптекой	Новое строительство	посещений в смену	-	128	+	-	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 гг.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
Спортивные залы									
1	д. Чирючи	Спортивный зал при школе	Новое строительство	кв.м	-	774	+	+	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
2	с. Большие Кургузи	Спортивный зал при школе	Новое строительство	кв.м	-	774	+	+	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
3	с. Большой Кульбаш	Спортивный зал	Новое строительство	кв.м	-	774	+	+	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
Учреждения культуры и досуга									
1	с. Большой Кульбаш	Дом культуры	Капитальный ремонт	мест	150	-	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
2	с. Большие Кургузи	Дом культуры	Новое строительство	мест	-	500	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
		Библиотека в составе дома культуры		тыс.экз.	-	52 860	+	-	
3	д. Чирючи	Дом культуры	Новое строительство	мест	-	500	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
		Библиотека в составе дома культуры		тыс.экз.	-	56 236	-	+	
Плоскостные сооружения									
1	с. Большие Кургузи	Плоскостные спортивные сооружения	Новое строительство	кв.м.	-	4	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
2	д. Чирючи	Плоскостные спортивные сооружения	Новое строительство	кв.м.	-	4	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
Кредитно-финансовые учреждения									

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 гт.)	Расчетный срок (2031-2045 гт.)	
1	с. Большие Кургузи	Отделение банка	Новое строительство	объект	-	2	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
2	д. Чирючи	Отделение банка	Новое строительство	объект	-	2	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
3	с. Большой Кульбаш	Отделение банка	Новое строительство	объект	-	1	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
Отделения связи									
1	д. Чирючи	Отделение почтовой связи	Новое строительство	объект	-	2	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
2	с. Большие Кургузи	Отделение почтовой связи	Новое строительство	объект	-	1	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
Предприятия торговли									
1	с. Большие Кургузи	предприятия торговли	Новое строительство	кв. м. торговой площади	-	831	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
2	д. Чирючи	предприятия торговли	Новое строительство	кв. м. торговой площади	-	825	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
3	с. Большой Кульбаш	предприятия торговли	Новое строительство	кв. м. торговой площади	-	840	-	+	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
						450	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
						463	-	+	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
Предприятия бытового обслуживания									
1	с. Большие Кургузи	Предприятия бытового обслуживания	Новое строительство	раб.мест	-	15	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
2	д. Чирючи	Предприятия бытового обслуживания	Новое строительство	раб.мест	-	13	-	+	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
						15	+	-	Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 гг.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
3	с. Большой Кульбаш	Предприятия бытового обслуживания	Новое строительство	раб. мест	-	14	-	+	сельского поселения
Предприятия общественного питания									
1	с. Большие Кургужи	Предприятия общественного питания	Новое строительство	посадочных мест	-	133	+	-	Генеральный план Большеекургужинского сельского поселения
2	д. Чирючи	Предприятия общественного питания	Новое строительство	посадочных мест	-	141	-	+	Генеральный план Большеекургужинского сельского поселения
					-	136	+	-	Генеральный план Большеекургужинского сельского поселения
					-	144	-	+	Генеральный план Большеекургужинского сельского поселения

3.7. Мероприятия по развитию кладбищ

При нормативе 0,28 га на 1000 жителей необходимая потребность наличного населения сельского поселения в кладбищах традиционного захоронения к 2045 г. составит 0,35 га.

Генеральным планом на первую очередь рекомендуется:

-закрытие части кладбища (на земельном участке с кадастровым номером 16:20:060106:143) в д.Малые Кургузи, в связи с расположением в водоохранной зоне водных объектов. Площадь рекомендуемой закрываемой части кладбища составит 0,1433 га.

-закрытие кладбища (на земельных участках с кадастровыми номерами 16:20:060501:125 и на части земельного участка с кадастровым номером 16:20:060501:19) к северу от д.Сентяк, в связи с расположением в водоохранной зоне водных объектов. Площадь рекомендуемой закрываемой части кладбища составит 1,2059 га.

-закрытие части кладбища (на земельном участке с кадастровым номером 16:20:060106:143) к северу от с.Большой Кульбаш, в связи с расположением в водоохранной зоне водных объектов. Площадь рекомендуемой закрываемой части кладбища составит 0,5799 га.

Генеральным планом Большекургузинского сельского поселения не предусмотрены мероприятия по развитию кладбищ.

Генеральным планом Большекургузинского сельского поселения предлагается приведение землеустроительной документации для земель под кладбищами в соответствие с функциональным использованием территории, а именно установление для земельного участка под кладбищем категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с установлением вида разрешенного использования 12.1. «Ритуальная деятельность».

3.8. Мероприятия по развитию туристско-рекреационных территорий

Генеральным планом Большекургузинского сельского поселения предусмотрено благоустройство детской площадки в с.Большой Кульбаш.

С целью формирования рекреационных зон возле водных объектов генеральным планом предлагается благоустройство береговой полосы и прилегающей территории реки Петьялка, прудов и озер, расположенных на территории Большекургузинского сельского поселения с созданием общественных рекреационных зон.

Развитие рекреационных территорий в генеральном плане Большекургузинского сельского поселения также предусматривает мероприятия по организации системы зеленых насаждений как зон отдыха местного населения и площадок отдыха посетителей.

Комплекс мероприятий по организации системы зеленых насаждений, необходимый для создания благоприятных возможностей для отдыха людей, улучшения облика сельского населенного пункта предусматривает два основных

этапа: организация озеленения общего пользования и организация озеленения ограниченного пользования.

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

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

Таблица 3.8.1
Перечень мероприятий по развитию туристско-рекреационных территорий в Большеекургузинском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт, местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
1	с.Большой Кульбаш	Благоустройство детской площадки	Благоустройство	Объект	-	1	+	-	Генеральный план Большеекургузинского СП
2	Большеекургузинское СП	Пруды и озера	Благоустройство береговой полосы и прилегающей территории с созданием общественных рекреационных зон	-	-	-	+	+	Генеральный план Большеекургузинского СП
3	Большеекургузинское СП	река Петьялка	Благоустройство береговой полосы и прилегающей территории с созданием общественных рекреационных зон	-	-	-	+	+	Генеральный план Большеекургузинского СП
4	Большеекургузинское СП	Озеленение общего пользования	организация системы зеленых насаждений	-	-	-	+	+	Генеральный план Большеекургузинского СП

3.9. Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры

Развитие автомобильных дорог общего пользования

Направления по развитию автомобильных дорог федерального значения определены в Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. На территории Большекургузинского сельского поселения мероприятия федерального значения отсутствуют.

Направления по развитию автомобильных дорог регионального и местного значения определены в Схеме территориального планирования Республики Татарстан и Схеме территориального планирования Зеленодольского муниципального района, поэтому генеральным планом Большекургузинского сельского поселения учтены все мероприятия, определенные в них.

– строительство автодороги регионального значения «Северный участок КАД», протяженностью 2,6 км.

– Генеральным планом на территории Большекургузинского сельского поселения на первую очередь предусмотрено:

– капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия) автодороги местного значения «Большой Кульбаш – Сентяк» протяженностью 1,0 км;

– капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия) автодороги местного значения «Большие Кургузи - Большие Яки», протяженностью 0,5 км;

– капитальный ремонт автодороги местного значения «Подъезд к д.Малые Кургузи», проходящая от автодороги «Казань–Йошкар-Ола»–Большой Кульбаш–Дубьязы» протяженностью 1,8 км.

- строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) автомобильной дороги местного значения «Подъезд к Большие Кургузи» протяженностью 1,2 км к массиву в южной части сельского поселения.

Развитие улично-дорожной сети

Генеральным планом предусмотрен капитальный ремонт и строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) улиц и дорог на территории существующей жилой застройки в каждом из населенных пунктов сельского поселения. Учитывая неудовлетворительное состояние покрытия проезжей части основных и второстепенных улиц населенных пунктов, предполагается реконструкция существующей улично-дорожной сети.

Также генеральным планом предусмотрено новое строительство улиц и дорог на выделенных под жилую застройку территориях в с.Большие Кургузи.

Таблица 3.9.1
Перечень мероприятий по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры
Большекургузинского сельского поселения

№ п/п	Месторасположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031 - 2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
Автомобильные дороги общего пользования									
1	Большекургузинское сельское поселение	«Северный участок КАД»	строительство	км	-	2,6	-	+	СТП Республики Татарстан, СТП Зеленодольского муниципального района
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ									
Автомобильные дороги общего пользования									
1	Большекургузинское сельское поселение	«Большой Кульбаш – Сентяк»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	1,0	-	+	-	ГП Большекургузинского СП
2	Большекургузинское сельское поселение	«Большие Кургузи - Большие Яки»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,5	-	+	-	ГП Большекургузинского СП
3	Большекургузинское сельское поселение	«Подъезд к д.Малые Кургузи»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	1,8	-	+	-	ГП Большекургузинского СП
4	Большекургузинское сельское поселение	«Подъезд к Большие Кургузи»	строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	-	1,8	+	-	ГП Большекургузинского СП
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
Улично-дорожная сеть									

№ п/п	Месторасположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031 - 2045 гг.)	
1	с.Большие Кургузи	ул.Мостовая ул.Луговая ул.Мирная ул.Школьная ул.Почтовая ул.Заречная ул.Клубная ул.Новая ул.Родная ул.Дружбы ул.Зеленая ул.Северная	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	10,0	-	+	-	ГП Большекургузинского СП
		ул.Солнечная ул.Радужная ул.Красивая ул.Восточная ул.Весенняя ул.Счастливая ул.Просторная ул.Уютная ул.Симонова ул.Шаляпина ул.Первая ул.Туполева ул.Цветочная ул.Марага Ахметшина ул.Садовая	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	20,07	-	+	-	ГП Большекургузинского СП

№ п/п	Месторасположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031 - 2045 гг.)	
		<ul style="list-style-type: none"> ул.Нагорная ул.Дубовая ул.Звездная ул.Светлая ул.Южная ул.Полевая ул.Молодежная ул.Центральная ул.Мусы Джалиля ул.Салиха Сайдашева ул.Школьная ул.Габдуллы Тукая ул.Клочевая ул.Казанская ул.Изумрудная ул.Дальняя ул.Бирюзовая ул.Янтарная ул.Летняя ул.Вишневая ул.Фруктовая ул.Согласия ул.Лесная ул.Ближняя ул.Дорожная-3 ул.Дорожная-2 ул.Дорожная-1 ул.Мичурина-1 ул.Мичурина-2 ул.Мичурина-3 ул.Мичурина-4 ул.Сказочная ул.Богатая ул.Николая Алтынова ул.Дружная ул.Байрам ул.Добрая ул.Успешная ул.Наклонная ул.Овражная ул.Кленовая 	Новое строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	-	23,05	+	+	ГП Большекургузинского СП

№ п/п	Месторасположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031 - 2045 гг.)	
2	с.Большой Кульбаш	ул.Большая ул.Лесная ул.Овощная ул.Полевая	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	2,7	-	+	+	ГП Большекургузинского СП
3	д.Чирючи	ул.Октябрьская ул.Ключевая ул.Камташ ул.Поперечная ул.Тепличная	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	2,25	-	+	+	ГП Большекургузинского СП
4	д.Сентяк	ул.Озерная	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,71	-	+	-	ГП Большекургузинского СП
5	д.Малые Кургузи	ул.Малая	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км	0,85	-	+	+	ГП Большекургузинского СП

3.10. Мероприятия по установлению границ населенных пунктов

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. №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.

Генеральным планом Большекургузинского сельского поселения предусматривается изменение границ с.Большие Кургузи, д.Чирючи, д.Малые Кургузи.

Изменение границ с.Большой Кульбаш, д.Сентяк не предусмотрено.

Генеральным планом предусмотрено:

- исключение земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3993 и земель, не поставленных на кадастровый учет (часть кадастрового квартала 16:20:060401) из границы д.Чирючи в связи с размещением на данных участках кладбища, предлагаемых к переводу из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», в соответствии с Письмом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22.08.2017 г. №1-29/11295;

- исключение земельного участка с кадастровым номером 16:20:060401:110 из границы д.Чирючи, предлагаемого к переводу из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», в связи с тем, что на данном участке расположен объект инженерной инфраструктуры;

- исключение земель, не поставленных на кадастровый учет (часть кадастрового квартала 16:20:060401), из границы д.Чирючи, предлагаемых к постановке на кадастровый учет с установлением категории «земли сельскохозяйственного назначения»;

- исключение земельного участка с кадастровым номером 16:20:060602:24 (ЕЗ 16:20:000000:237) из границы д.Малые Кургузи, в связи с тем, что данный

участок является обособленным и входит в состав единого землепользования и пересекается границей населенного пункта, что является реестровой ошибкой;

- исключение земель, не поставленных на кадастровый учет (часть кадастрового квартала 16:20:060602) из границы д.Малые Кургузи предлагаемых к постановке на кадастровый учет с установлением категории «земли сельскохозяйственного назначения»;

- исключение земельного участка с кадастровым номером 16:20:060103:79 из границы с.Большие Кургузи, в связи с размещением на данном участке кладбища, предлагаемого к переводу из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», в соответствии с Письмом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22.08.2017 г. №1-29/11295;

- исключение земель, не поставленных на кадастровый учет (часть кадастрового квартала 16:20:060103) из границы с.Большие Кургузи предлагаемых к постановке на кадастровый учет с установлением категории «земли сельскохозяйственного назначения»;

- исключение земельного участка с кадастровым номером 16:20:060701:828 из границы с.Большие Кургузи, предлагаемого к переводу из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли сельскохозяйственного назначения», в связи с тем, что данный участок попадает в полосу отвода автомобильной дороги;

- исключение земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:060702:734, 16:20:060702:738, части земельных участков 16:20:060702:720, 16:20:060702:139 (ЕЗ 16:20:000000:146) из границы с.Большие Кургузи, предлагаемого к переводу из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», в связи с тем, что на данном участке расположен объект инженерной инфраструктуры;

- включение земельного участка с кадастровым номером 16:20:060701:1715 в границу с.Большие Кургузи предлагаемого к переводу из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов» на основании технического задания на разработку генерального плана и протокола совещания Аппарата Президента Республики Татарстан от 31.08.2020.

Таблица 3.10.1

Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов, входящих в состав
Большекургузинского сельского поселения

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, га	Площадь включаемого/исключаемого земельного участка, га	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*	Основание для включения/исключения земельных участков
с. Большие Кургузи							
Включаемые земельные участки							
16:20:060701:1715	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	8,0023	8,0023	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Техническое задание
ИТОГО К ВКЛЮЧЕНИЮ				8,0023			
Исключаемые земельные участки							
1. Корректировка границы населенного пункта							
16:20:060103:79	Земли населённых пунктов	Ритуальная деятельность	6,2424	6,2424	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Ритуальная деятельность	Письмо Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22.08.2017 г. №1-29/11295
16:20:060701:828	Земли населённых пунктов	Одноквартирный жилой дом	0,3567	0,3567	Земли сельскохозяйственного назначения	Иные виды сельскохозяйственного использования	Архитектурно-планировочное решение
16:20:060702:734	Земли населённых пунктов	Одноквартирный жилой дом	0,0300	0,0300	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,		Архитектурно-планировочное решение
16:20:060702:738	Земли населённых пунктов	Одноквартирный жилой дом	0,0898	0,0898			

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, га	Площадь включаемого/исключаемого земельного участка, га	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*	Основание для включения/исключения земельных участков
Часть земельного участка 16:20:060702:720	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства	0,0166	0,0166	телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
Часть земельного участка 16:20:060702:139 (ЕЗ 16:20:000000:146)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	0,0166	0,0166			
Земли, не поставленные на кадастровый учет (часть кадастрового квартала 16:20:060103)	-	-	-	1,9616	Земли сельскохозяйственного назначения	Иные виды сельскохозяйственного использования	Архитектурно-планировочное решение
ИТОГО К ИСКЛЮЧЕНИЮ				8,7137			
д. Чирючи							
Исключаемые земельные участки							
1. Корректировка границы населенного пункта							
16:20:000000:3993	Земли населённых пунктов	Ритуальная деятельность	0,3984	0,3984	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Ритуальная деятельность	Письмо Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22.08.2017 г. №1-29/11295
Земли, не поставленные на кадастровый учет (часть кадастрового квартала	-	-	-	0,0452		Ритуальная деятельность	Часть территории кладбища

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, га	Площадь включаемого/исключаемого земельного участка, га	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*	Основание для включения/исключения земельных участков
16:20:060401							
16:20:060401:110 (ЕЗ) 16:20:000000:1	Земли населённых пунктов	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	0,0005	0,0005	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Коммунальное обслуживание	Архитектурно-планировочное решение
Земли, не поставленные на кадастровый учет (часть кадастрового квартала 16:20:060401	-	-	-	0,9412	Земли сельскохозяйственного назначения	Иные виды сельскохозяйственного использования	Архитектурно-планировочное решение
ИТОГО К ИСКЛЮЧЕНИЮ				1,3853			
д.Малые Кургузи							
16:20:060602:24 (ЕЗ) 16:20:000000:237)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	0,3817	0,3817	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Архитектурно-планировочное решение

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по кадастру, га	Площадь включаемого/исключаемого земельного участка, га	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование*	Основание для включения/исключения земельных участков
Земли, не поставленные на кадастровый учет (часть кадастрового квартала 16:20:060602)	-	-	-	0,0004	Земли сельскохозяйственного назначения	Иные виды сельскохозяйственного использования	(рассечение обособленного участка единого землепользования границей населенного пункта)
ИТОГО К ИСКЛЮЧЕНИЮ				0,3821			
ИТОГО К ИСКЛЮЧЕНИЮ				10,4811			Архитектурно-планировочное решение

* в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями от 30 сентября 2015 г., 6 октября 2017 г., 9 августа 2018 г., 4 февраля 2019 г.).

Таблица 3.10.2

Перечень мероприятий по установлению границ населенных пунктов, входящих в состав
Большекургузинского сельского поселения

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
1	с. Большие Кургузи	территория населенного пункта	включение в границу населенного пункта земельного участка с категорией «земли сельскохозяйственного назначения» и перевод данного земельного участка в категорию «земли населенных пунктов»	га	-	8,0023	+	-	Генеральный план Большекургузинского СП
2	с. Большие Кургузи	территория населенного пункта	исключение из границы населенного пункта земельных участков с категорией «земли населенных пунктов» и перевод данных земельных участков в категорию «земли сельскохозяйственного назначения»	га	2,3183	-	+	-	Генеральный план Большекургузинского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
3	с. Большие Кургузи	территория населенного пункта	исключение из границы населенного пункта земельных участков с категорией «земли населенных пунктов» и перевод данных земельных участков в категорию «земли промышленности»	га	6,3788	-	+	-	Генеральный план Большекургузинского СП
4	д. Чирючи	территория населенного пункта	исключение из границы населенного пункта земельных участков с категорией «земли населенных пунктов» и перевод данных земельных участков в категорию «земли сельскохозяйственного назначения»	га	0,9412	-	+	-	Генеральный план Большекургузинского СП
			исключение из границы населенного пункта земельных участков с категорией «земли населенных пунктов» и перевод данных земельных участков в категорию «земли промышленности»	га	0,4441	-	+	-	Генеральный план Большекургузинского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
5	д. Малые Кургузи	территория населенного пункта	исключение из границы населенного пункта земельных участков с категорией «земли населенных пунктов» и перевод данных земельных участков в категорию «земли сельскохозяйственного назначения»	га	0,3821	-	+	-	Генеральный план Большеекургунского СП

3.11 Мероприятия по охране окружающей среды

Таблица 3.11.1

Перечень мероприятий по охране окружающей среды, предлагаемых к реализации на территории Большеекургузинского сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
				Первая очередь	Расчетный период	
1	Ферма птицеводческая	Установление СЗЗ, внедрение НДТ, озеленение специального назначения по периметру объекта. Обустройство закрытого навозохранилища	га	+		Генеральный план Большеекургузинского СП., проект СЗЗ, решение об установлении СЗЗ
2	Машинно-тракторный парк	Установление СЗЗ, либо сокращение территории МТП, озеленение специального назначения по периметру объекта.	га	+		Генеральный план Большеекургузинского СП., проект СЗЗ, решение об установлении СЗЗ
3	Существующая жилая застройка в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос	Обустройство централизованной системы водоотведения (канализации), либо обустройство сооружений и системы для отведения (сброса) сточных вод в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов	м	+		Генеральный план Большеекургузинского СП., проект СЗЗ, решение об установлении СЗЗ
4	Полосы сельскохозяйственных угодий, попадающие в границы прибрежных защитных полос и водоохранных зон в которых ведется распашка с/х земель	Озеленение специального назначения по границе прибрежной защитной полосы в целях недопущения выгаса скота и распашки земель, отказ от применения пестицидов в границах водоохранных зон	га	+		Генеральный план Большеекургузинского СП., проект СЗЗ, решение об установлении СЗЗ
5	Сибирязвенные скотомогильники	Установление СЗЗ, либо ликвидация в случае неиспользования	Размер СЗЗ, в м	+		Проект СЗЗ, решение об установлении СЗЗ Ветеринарные правила перемещения, хранения, переработки и утилизации биологических отходов, утв. Приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 26.10.2020 № 626
6	Региональные дороги и дороги местного значения	Озеленение специального назначения вдоль дорог, соблюдение режима придорожных полос	м	+		Генеральный план Большеекургузинского СП
7	Кладбища попадающие в водоохрannую зону	Озеленение специального назначения	га	+		Генеральный план Большеекургузинского СП

№ п/п	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
				Первая очередь	Расчетный период	
8	Скважины и родники	Требуется установление зон санитарной охраны в составе 3х поясов, установление защитного ограждения по I поясу ЗСО для скважины и соблюдение режима зон	м	+	+	Генеральный план Большекургузинского СП, проект ЗСО
9	Теплицы по выращиванию ягод	Установление СЗЗ	га	+		Генеральный план Большекургузинского СП., проект СЗЗ, решение об установлении СЗЗ

3.12. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Таблица 3.12.1

Перечень мероприятий по развитию системы водоснабжения населенных пунктов, входящих в состав Большеекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Ед. измерения	Мощность	Сроки реализации			Источник мероприятия
						Первая очередь (до 2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)		
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ									
1	с. Большие Кургузи, д. Чирючи, д. Сеняк, д. Малые Кургузи, с. Большой Кульбаш	Сети водоснабжения	Капитальный ремонт	км	15	+	+		Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
2	с. Большие Кургузи, д. Чирючи, д. Сеняк, д. Малые Кургузи, с. Большой Кульбаш	Сети водоснабжения	Новое строительство	км	-	+	+		Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения
3	Территория сельского поселения	Узлы учета водопотребления	организационное	шт	-	+	+		Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения

Таблица 3.12.2

Перечень мероприятий по развитию системы водоотведения населенных пунктов, входящих в состав Большеекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Ед. измерения	Мощность	Сроки реализации			Источник мероприятия
						Первая очередь (до 2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)		
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ									
1	Территория сельского поселения	Автономная система канализации	Новое строительство	шт	-	+	+		Генеральный план Большеекургузинского сельского поселения

Таблица 3.12.3

Перечень мероприятий по санитарной очистке территорий населенных пунктов, входящих в состав Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Ед. измерения	Мощность	Сроки реализации		Источник мероприятия
						Первая очередь (до 2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ								
1	Территория сельского поселения	Планово-регулярная санитарная очистка территории	Организационное	шт.	-	+	+	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения
2	Территория сельского поселения	Контейнеры	Организационное	шт.	-	+	-	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения

Таблица 3.12.4

Перечень мероприятий по теплоснабжению населенных пунктов, входящих в состав Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Ед. измерения	Мощность	Сроки реализации		Источник мероприятия
						Первая очередь (до 2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ								
1	Территория сельского поселения	БМК	Новое строительство	шт.	-	+	+	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения

Таблица 3.12.5

Перечень мероприятий по газоснабжению населенных пунктов, входящих в состав Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Ед. измерения	Мощность	Сроки реализации		Источник мероприятия
						Первая очередь (до 2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ								

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Ед. измерения	Мощность	Сроки реализации		Источник мероприятия
						Первая очередь (до 2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ								
1	Территория сельского поселения	Сети газоснабжения	Новое строительство	км.	-	+	+	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения

Таблица 3.12.6

Перечень мероприятий по электроснабжению населенных пунктов, входящих в состав Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Ед. измерения	Мощность	Сроки реализации		Источник мероприятия
						Первая очередь (до 2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ								
1	Территория сельского поселения	ВЛ 10, 0,4 кВ	Новое строительство	км.	-	+	+	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения
2	Территория сельского поселения	ТП 10/0,4 кВ	Реконструкция	-	-	+	+	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения

Таблица 3.12.7

Перечень мероприятий по слаботочным сетям населенных пунктов, входящих в состав Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Ед. измерения	Мощность	Сроки реализации		Источник мероприятия
						Первая очередь (до 2030 г.)	Расчетный срок (2031-2045 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ								
1	Территория сельского поселения	АТС	Новое строительство	шт	-	+	+	Генеральный план Большекургузинского сельского поселения

3.13. Мероприятия по развитию инженерной подготовки территории

Таблица 3.13.1

Перечень мероприятий инженерной защиты территории Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Опасные природные процессы	Описание мероприятия
1	Склоны реки Петьялка	Склоновая линейная эрозия, овраги, оползневая эрозия	Необходимо укрепление склонов террас речных долин и овражных склонов посредством агролесомелиорации, засыпка узкой части оврагов
2	Территория Зеленодольского муниципального района	Землетрясение интенсивностью 5 баллов	При возведении зданий и сооружений следует учитывать степень сейсмической опасности, расчет конструкций и оснований зданий и сооружений должен быть выполнен в соответствии с требованиями СП 14.13330.2018, СП 20.13330.2016

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

Таблица 3.14.1

Перечень мероприятий по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
				Первая очередь	Расчетный период	
1	Большекургузинского сельское поселение	Установка речевых сиренных установок	Шт.	+		Генеральный план Большекургузинского сельского поселения
2	Пруды вблизи населённого пункта	Обустройство пирсов	Шт.	+		Генеральный план Большекургузинского сельского поселения

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 4.1

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне	Планируемые для размещения объекты ¹
1	Зона застройки индивидуальным и жилыми домами	-индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками; -объекты капитального строительства, необходимые для обслуживания жилой застройки, а также связанные с проживанием граждан	Предельное количество этажей основного строения:3 (включая мансардный); Коэффициент застройки: 0,2-0,3	2.1; 2.2; 2.3; 3.4.1; 3.5.1; 3.8.1; 3.10.1; 4.4; 5.1.3; 9.3; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	-
2	Зона сельскохозяйственных угодий	-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; -выпас сельскохозяйственных животных; -полевые дороги;	Не устанавливаются	Не устанавливаются	-
3	Зона озелененных территорий общего пользования	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Минимальный уровень озелененности: 65 %	3.6.2; 3.9.1; 12.0.1; 12.0.2	-
4	Зона озелененных территорий специального назначения	- самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; - озелененные территории общего пользования; -улично-дорожная сеть;	Не устанавливаются	12.0.1; 12.0.2; 12.3	-
5	Зона отдыха	-обустройство мест для отдыха и туризма; -размещение баз, палаточных лагерей; -осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;	Не устанавливаются	5.0; 5.1.3; 5.2	-

¹ Включает все планируемые для размещения в определенной функциональной зоне объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения, за исключением линейных объектов.