



РЕШЕНИЕ

« 6 » июля 2023 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 226

О генеральном плане Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

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

Совет Альметьевского муниципального района РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (Приложение №1).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Альметьевский вестник», разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы Альметьевского муниципального района Гирфанова М.Н.

Глава
муниципального района



Т.Д. Нагуманов

Приложение №1
к решению Совета Альметьевского
муниципального района
Республики Татарстан
от 6 июля 2023 года № 226

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАМА-ИСМАГИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании

Состав проектной документации Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района РТ					
№ раздела	Обозначение	Наименование	№ тома	Инв.№	Примечание
I.	Генеральный план				
	ПЗ	Положение о территориальном планировании	1		
	ГМ	Графические материалы			
II.	Материалы по обоснование генерального плана				
		Архитектурно-планировочная организация территории	2		
	ПЗ	Пояснительная записка			
	ГМ	Графически материалы			
		Охрана окружающей среды	3		
	ПЗ	Пояснительная записка			
		Графически материалы			

№ п/п	Наименование	Обозн. основн. комплект	Инв.№ тома	Количество страниц	Примечание
	Утверждаемая часть				
	Содержание тома 1:				
I	Положение о территориальном планировании	ПЗ			
II	Графически материалы				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:1000	ГМ			
2.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения М 1:1000	ГМ			
3.	Карта функциональных зон поселения М 1:1000	ГМ			

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	4
1. Введение	5
2. Общие сведения о Кама-Исмагиловском сельском поселении Альметьевского муниципального района	7
3. Перечень мероприятий регионального и местного значений по генеральному плану Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района	8
3.1. ОБЩИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	8
3.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	8
3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА	8
3.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЛЕСНОГО КОМПЛЕКСА	10
3.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	10
3.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СФЕРЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	13
3.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ КЛАДБИЩ	16
3.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ	16
3.9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНО-КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ КАМА-ИСМАГИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	18
3.10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ КАМА- ИСМАГИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	20
3.11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	27
3.12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	29
3.13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	30

1. Введение

Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Контраст» в соответствии с заданием на проектирование.

Заказчиком на разработку проекта генерального плана является исполнительный комитет Альметьевского муниципального района.

Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского 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 2027 года.

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

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

Часть 1 (утверждаемую) в составе текстовых и графических материалов:

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

Графические материалы содержат карты территориального планирования.

Часть 2 Материалы по обоснованию проекта, которые разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения генерального плана сельского поселения, 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.

При разработке генерального плана Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района были использованы следующие материалы:

– Схема территориального планирования Республики Татарстан, утверждённая постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 февраля 2011 г. № 134 (в редакции постановления Кабинета Министров от 15 марта 2022 г. № 235);

– Схема территориального планирования Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденная решением Совета Альметьевского муниципального района от 25 декабря 2009 № 367;

– Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Совета Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 26 декабря 2012 г. № 47;

– официальные данные, представленные исполнительным комитетом Альметьевского муниципального района, и исполнительным сельским комитетом Кама-Исмагиловского сельского поселения, входящего в его состав.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КАМА-ИСМАГИЛОВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Граница Кама-Исмагиловского сельского поселения принята в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 г. № 9-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Альметьевский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» (с изменениями и дополнениями).

В настоящее время на территории Кама-Исмагиловского сельского поселения расположен один населенный пункт: село Кама-Исмагилово (административный центр поселения).

Поселение расположено на юго-востоке Республики Татарстан, в восточной части Альметьевского муниципального района. Кама-Исмагиловское сельское поселение граничит на севере с Новокашировским и Сулеевским сельскими поселениями Альметьевского муниципального района, на востоке с Алькеевским сельским поселением Азнакаевского муниципального района, на юге с Бишмунчинским сельским поселением Альметьевского муниципального района, на западе с Новонадыровским сельским поселением Альметьевского муниципального района.

Общая площадь сельского поселения составляет 8448,95 га, в том числе площадь населенного пункта с. Кама-Исмагилово – 197,3904 га.

В Кама-Исмагиловском сельском поселении имеются следующие общественные объекты: детский сад, средняя общеобразовательная школа, фельдшерско-акушерский пункт, сельский дом культуры, библиотека, спортивный зал и объекты торговли.

Транспортная связь Кама-Исмагиловского сельского поселения с другими поселениями и районами Республики Татарстан в настоящее время осуществляется через автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального и местного значения. По территории поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Альметьевск – Азнакаево» – Кама Исмагилово, «Альметьевск – Азнакаево», «Альметьевск – Азнакаево» – Бишмунча, «Танаевка – Новое Каширово», «Альметьевск – Азнакаево», а также автомобильные дороги общего пользования местного значения.

Экономико-географическое положение Альметьевского муниципального района достаточно благоприятно для дальнейшего формирования района как высокоразвитого сельскохозяйственного, производственно-делового, инфраструктурного, рекреационного региона Республики Татарстан.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЙ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ КАМА-ИСМАГИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

3.1. Общие организационные мероприятия

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

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

В рамках утвержденной Стратегии Альметьевского муниципальный район, входящий в состав Альметьевской агломерации, является территорией реализации следующих программ и проектов: «Восточные ворота Татарстана», «Создание единой транспортной системы Альметьевской агломерации на основе автобусного сообщения», «Система обращения с отходами».

3.2. Мероприятия по развитию промышленного производства

По письменному обращению от 13 мая 2022 г. № 49 от исполнительного комитета Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан на первую очередь предлагается перевод земельного участка 16:07:250001:1515 площадью 5,39 под карьер, расположенного в горном отводе.

Мероприятия по развитию промышленного производства Кама-Исмагиловского сельского поселения представлены в таблице 3.2.1.

3.3. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса

Схемой территориального планирования Альметьевского муниципального района, генеральным планом Кама-Исмагиловского сельского поселения и иными программами и документами на период до расчетного срока не предусматривается развитие агропромышленного комплекса на территории поселения.

Таблица 3.2.1

Перечень мероприятий по развитию промышленного производства в Кама-Исмагиловском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (до 2027 г.)	Расчетный срок (2027-2042 г.)	
Мероприятия местного значения (поселения)									
1	севернее с. Кама-Исмагилово	Карьер	Новое строительство	га		5,39	+	-	По письменному обращению исполнительного комитета Кама-Исмагиловского сельского поселения Альметьевского муниципального района

3.4. Мероприятия по развитию лесного комплекса

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

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

3.5. Мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры

Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилищного 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 жилищного фонда, динамику и структуру жилищного строительства, экологическое состояние территории.

Расчет объемов нового жилищного строительства для постоянного населения выполнен на основании прогнозной численности населения и прогнозной жилищной обеспеченности (количества квадратных метров площади жилья на человека).

При разработке мероприятий проекта генерального плана по развитию жилищного фонда расчет потребного нового жилищного строительства производился для с. Кама-Исмагилово.

Согласно Стратегии социально-экономического развития Альметьевского муниципального района Республики Татарстан на 2016-2021 годы и плановый период до 2030 года и Схемы территориального планирования Республики Татарстан, расчетный показатель обеспеченности общей площадью жилья к 2025 г. должен составить 29,3 кв.м/чел., к 2030 г. – 30,4 кв.м/чел. (по базовому сценарию). Поскольку все основные проектные решения генерального плана запланированы на первую очередь до 2027 года и расчетный срок до 2042 года, на эти даты приняты несколько большие расчетные показатели жилищной обеспеченности – 29,7 кв.м/чел. на первую очередь и 30,8 кв.м/чел. на расчетный срок.

Исходя из этого, объем жилищного строительства к 2027 году составит 4,15 тыс. кв.м, в период с 2027 по 2042 гг. – новое жилищное строительство не требуется.

В целях расчета необходимых территорий для размещения указанных объемов жилищного строительства средний размер жилого дома был принят размером 130 кв.м, средний размер одного земельного участка под жилищное строительство – 0,10 га.

Генеральным планом предусматривается, что новое жилищное строительство на территории поселения будет осуществляться за счет сноса ветхих жилых домов, а также строительства домов на свободных территориях в сложившейся застройке внутри населенного пункта с. Кама Исмагилова.

Таким образом, генеральным планом Кама-Исмагиловского сельского поселения предлагается размещение площадок под индивидуальное жилищное строительство общей площадью 3,40 га к 2027 году.

На первую очередь реализации генерального плана (до 2027 г.) под индивидуальное жилищное строительство в поселении предусмотрено 3,40 га территории, из них:

– 3,40 га – под индивидуальное жилищное строительство в с. Кама-Исмагилово, общая площадь жилищного фонда на данных территориях составит ориентировочно 4,15 тыс.кв.м.

Таблица 3.5.1

Прогнозный объем развития жилищной инфраструктуры на территории Кама-Исмагиловского сельского поселения

№ п/п	Вид застройки	Существующие положение	Первая очередь (до 2027 г.)		Расчетный период (2027-2042 гг.)	
		Общая площадь жилья, тыс. кв. м	Общая площадь жилья тыс. кв. м	Новое жилищное строительство, тыс. кв. м	Общая площадь жилья тыс. кв. м	Новое жилищное строительство, тыс. кв. м
1	с. Кама-Исмагилово					
1.1	Для постоянного населения	14,68	18,83	4,15	18,83	-
Всего по поселению		14,68	18,83	4,15	18,83	-

Примечание: обеспеченность населения жильем в целом по сельскому поселению и населенным пунктам получена отношением общей площади жилищного фонда (с учетом второго жилья) на постоянное население.

Таблица 3.5.2

Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры на территории Кама-Исмагиловского сельского поселения

№ п/п	Наименование населенного пункта	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (до 2027 г.)	Расчетный период (2027-2042 гг.)	
Мероприятия местного значения (поселения)									
1	с. Кама-Исмагилово	жилищный фонд в существующих границах населенного пункта	новое строительство	га	-	3,40	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
				тыс. кв. м	-	4,15			

3.6. Мероприятия по развитию сферы обслуживания населения

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

Мероприятия по размещению объектов обслуживания в Кама-Исмагиловском сельском поселении определены с учетом мероприятий схемы территориального планирования Альметьевского муниципального района, Стратегии социально-экономического развития Альметьевского муниципального района Республики Татарстан до 2030 года.

Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания согласно действующим нормативам представлен в таблице 3.6.1.

Таблица 3.6.1

Перечень мероприятий по развитию объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в Кама-Исмагиловском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (до 2027 г.)	Расчетный период (2027-2042 гг.)	
Мероприятия местного районного (значения)									
Образовательные организации									
1	с. Кама-Исмагилово	МБДОУ «Детский сад «Карлыгач»	Реконструкция	мест	15	7	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
2	с. Кама-Исмагилово	Филиал МБОУ «Новонадыровская СОШ»	Капитальный ремонт	мест	100	-	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
3	с. Кама-Исмагилово	Кружки детского творчества при школе	Организационное мероприятие	мест	-	17	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
Медицинские организации									
1	с. Кама-Исмагилово	Кама-Исмагиловский ФАП	Реконструкция	посещ. в смену	10	2	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
Мероприятия местного значения (поселения)									
Учреждения культуры									
1	с. Кама-Исмагилово	Сельская библиотека	Капитальный ремонт	тысяч томов	10,7	-	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
Плоскостные сооружения									
1	с. Кама-Исмагилово	Спортивная площадка	Новое строительство	объект	-	1	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
Административное здание									

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (до 2027 г.)	Расчетный период (2027-2042 гг.)	
1	с. Кама-Исмагилово	Многофункциональный центр	Новое строительство	объект	-	1	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
Предприятия общественного питания									
1	с. Кама-Исмагилово	Предприятие общественного питания в составе проектируемого многофункционального центра	Новое строительство	мест	-	25	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
Предприятия бытового обслуживания									
1	с. Кама-Исмагилово	Предприятие бытового обслуживания в составе проектируемого многофункционального центра	Новое строительство	рабочих мест	-	3	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
Общественные уборные									
1	с. Кама-Исмагилово	Общественные уборные в составе проектируемого многофункционального центра	Новое строительство	прибор	-	1	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения

3.7. Мероприятия по развитию кладбищ

При нормативе 0,28 га на 1000 жителей необходимая потребность населения Кама-Исмагиловского сельского поселения в кладбищах традиционного захоронения на расчетный срок – 0,18 га.

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

Генеральным планом Кама-Исмагиловского 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

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

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

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

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

Мероприятия по развитию туристско-рекреационной системы Кама-Исмагиловского сельского поселения представлены в таблице 3.8.1.

Таблица 3.8.1

Перечень мероприятий по развитию рекреационных территорий в Кама-Исмагиловском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт, местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (до 2027 г.)	Расчетный период (2028-2042 гг.)	
Мероприятия местного значения (поселения)									
1	Кама-Исмагиловское сельское поселение	Озеленение общего пользования	Организационное мероприятие	-	-	-	+	+	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
2	Кама-Исмагиловское сельское поселение	Водные объекты	Благоустройство береговой полосы и прилегающей территории водных объектов с созданием общественных рекреационных зон (пляжей)	-	-	-	+	+	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения

3.9. Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры Кама-Исмагиловского сельского поселения

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

Развитие автомобильных дорог.

Схемой территориального планирования Альметьевского муниципального района, генеральным планом Кама-Исмагиловского сельского поселения и иными программами, и документами на период до расчетного срока не предусматривается развитие автомобильных дорог на территории поселения.

За период до 2035 года произойдут изменения в структуре региональных дорог за счет нового строительства дорог с усовершенствованным покрытием и реконструкции дорог с переходным и грунтовым покрытием.

Конкретное местоположение объектов определяется на этапе подготовки документации по планировке территории, проектной документации, в том числе на основании проделанных инженерных изысканий, с учетом экономических, экологических факторов. Кроме этого, местоположение объекта может поменяться по результатам прохождения экспертизы проектной документации.

Развитие улично-дорожной сети.

Генеральным планом Кама-Исмагиловского сельского поселения на период до расчетного срока предлагаются мероприятия по ремонту и асфальтированию улично-дорожной сети.

Трубопроводный транспорт.

Схемой территориального планирования Альметьевского муниципального района, генеральным планом Кама-Исмагиловского сельского поселения и иными программами, и документами на период до расчетного срока не предусматривается развитие трубопроводного транспорта на территории поселения.

Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры Кама-Исмагиловского сельского поселения представлены в таблице 3.9.1.

**Перечень мероприятий по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры
Кама-Исмагиловского сельского поселения**

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Срок реализации		Источник мероприятия
					Сущест- вующая	Новая (дополни- тельная)	Первая очередь (до 2027 г.)	Расчетный период (2027- 2042 г.)	
Мероприятия местного значения (поселения)									
Улично-дорожная сеть									
1	Кама- Исмагиловское сельское поселение	Улично- дорожной сети	Капитальный ремонт, асфальтирова- ние	-	-	-	+	+	Генеральный план Кама- Исмагиловского сельского поселения

3.10. Мероприятия по установлению границ населенных пунктов Кама-Исмагиловского сельского поселения

Согласно пункту 1 части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установление, изменение границ населенных пунктов осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 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.

В 2012 году был выполнен генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения, утвержденный Решением Совета Кама-Исмагиловского сельского поселения от 26 декабря 2012 г. № 47 без проведения процедуры согласования в Кабинете Министров Республики Татарстан.

В связи с вышесказанным, разработан новый проект генерального плана Кама-Исмагиловского сельского поселения.

Для населенного пункта с. Кама-Исмагилово в качестве существующих границ были приняты границы, проведенные по границам земельных участков в категории земель «земли населенных пунктов» с учетом границ кадастровых кварталов по данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

В настоящее время площадь населенных пунктов составляет 197,3904 га, из них: с. Кама-Исмагилово – 197,3904 га.

Генеральным планом Кама-Исмагиловского сельского поселения предлагается изменение границ: с. Кама-Исмагилово.

Основанием для исключения земельных участков является:

- устранение пересечений земельных участков, что противоречит законодательству (статья 11.9. п.3 Земельного кодекса Российской Федерации);
- письмо Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 26 августа 2017 г. №11371 о постановке участков (кладбищ) на кадастровый учет в соответствии с генеральными планами;
- обеспечение целостности архитектурно-планировочной структуры населенных пунктов сельского поселения.

Площадь населенных пунктов в проектных границах составляет 199,1492 га, из них: с. Кама-Исмагилово – 199,1492 га.

Перечень земельных участков и их частей, предлагаемые к включению в границы населенного пункта, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования представлен в таблице 3.10.1.

Итоговое распределение включаемых земель по категориям и постановке на кадастровый учет содержится в таблице 3.10.2.

Перечень мероприятий по установлению границ населенных пунктов Кама-Исмагиловского сельского поселения представлен в таблице 3.10.3.

Таблица 3.10.1

Перечень земельных участков и их частей, предлагаемые к включению в границы населенных пунктов

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование*	Категория земель	Площадь всего земельного участка по кадастру, кв.м	Площадь включаемого/исключаемого земельного участка, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование**
ВКЛЮЧАЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ						
с. Кама-Исмагилово						
16:07:250002:331	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Земли сельскохозяйственного назначения	2400	2400	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
16:07:250002:627	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Земли сельскохозяйственного назначения	2095	2095	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
16:07:250002:628	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Земли сельскохозяйственного назначения	2122	2122	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
16:07:250002:634	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Земли сельскохозяйственного назначения	1673	1673	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование*	Категория земель	Площадь всего земельного участка по кадастру, кв.м	Площадь включаемого/исключаемого земельного участка, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование**
16:07:250002:904	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Земли сельскохозяйственного назначения	2275	2275	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
16:07:250002:975	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Земли сельскохозяйственного назначения	2041	2041	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
16:07:250001:1121	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Земли населенных пунктов	1929	1929	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
16:07:250101:279	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Земли населенных пунктов	2190	2190	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
Часть КК 16:07:250002	-	-	-	863	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
Итого к включению в с. Кама-Исмагилово			-	17588		
Итого включаемых ЗУ по Кама-Исмагиловскому СП			-	17588		

Примечание: * согласно данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управления Росреестра) по Республике Татарстан

** в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 3.10.2

Предложения по установлению границ населенных пунктов, га

Наименование населенного пункта	Земли в пределах существующей границы территории населенных пунктов	Земли, предлагаемые к исключению из существующей границы территории населенных пунктов					Земли, предлагаемые к включению в проектную границу населенных пунктов					Формирование проектных границ населенных пунктов			
		Земли населенных пунктов, поставленные на кадастровый учет	Земли сельскохозяйственного назначения, поставленные на кадастровый учет	Земли промышленности, поставленные на кадастровый учет	Земли с неустановленной категорией земель, поставленные на кадастровый учет	Земли, не поставленные на кадастровый учет	Земли населенных пунктов, поставленные на кадастровый учет	Земли сельскохозяйственного назначения, поставленные на кадастровый учет	Земли промышленности, поставленные на кадастровый учет	Земли с неустановленной категорией земель, поставленные на кадастровый учет	Земли, не поставленные на кадастровый учет	Земли в пределах проектных границ населенных пунктов	Земли в пределах существующей границы территорий населенных пунктов	Земли, предлагаемые к исключению из существующей границы территории населенных пунктов	Земли, требующие перевода в земли населенных пунктов
с. Кама-Исмагилово	197,3904	-	-	-	-	0,4119	1,2606	-	-	0,0863	199,1492	197,3904	-	1,7588	
Всего	197,3904	-	-	-	-	0,4119	1,2606	-	-	0,0863	199,1492	197,3904	-	1,7588	

Таблица 3.10.3

Перечень мероприятий по установлению границ населенных пунктов в Кама-Исмагиловском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (до 2027 г.)	Расчетный период (2027-2042 гг.)	
Мероприятия местного значения (поселения)									
1	с. Кама-Исмагилово	территория населенного пункта	включение в границы населенного пункта	га	-	1,7588	+	-	Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения

3.10.1. Мероприятия по переводу земельных участков сельскохозяйственного назначения в другую категорию

Таблица 4.11.4

Перечень переводимых территорий в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование*	Категория земель	Площадь всего земельного участка по кадастру, кв.м	Площадь переводимого земельного участка, кв.м	Планируемая категория	Планируемое разрешенное использование**
севернее с. Кама-Исмагилово						
ЗУ 16:07:250001:1515	Паевый фонд	Земли сельскохозяйственного назначения	53944	53944	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность
Итого переводимых территорий по Кама-Исмагиловскому сельскому поселению			53944	53944		

3.11. Мероприятия по охране окружающей среды

Таблица 3.11.1

Перечень мероприятий, предлагаемых к реализации в Кама-Исмагиловском сельском поселении

Наименование	Вид мероприятия	Очередность строительства		Примечание
		1 очередь	расчетный срок	
Биотермическая яма	В связи с расположением в связи с размещением СЗЗ в водоохраной зоне и в зоне жилой застройки, предлагается 3 варианта решения: 1. Проведение мероприятий по сокращению размеров санитарно-защитной зоны скотомогильника; 2. Перенос скотомогильника.	+		2 единицы
Кама-Исмагиловская УПВСН НГДУ «Лениногорскнефть»	Оптимизация с последующей разработкой проекта санитарно-защитной зоны до границ, нормируемых объектов	+		
ООО «Чагылтау»	Оптимизация с последующей разработкой проекта санитарно-защитной зоны до границ, нормируемых объектов	+		
Зернохранилище	Разработка проекта санитарно-защитной зоны	+		
Кладбище	Оптимизация с последующей разработкой проекта санитарно-защитной зоны до границ, нормируемых объектов	+		3 единицы
Кладбище	Разработка проекта санитарно-защитной зоны	+		
Склад стройматериалов	Оптимизация с последующей разработкой проекта	+		2 единицы

Наименование	Вид мероприятия	Очередность строительства		Примечание
		1 очередь	расчетный срок	
	санитарно-защитной зоны до границ, нормируемых объектов			
Сенохранилище	Разработка проекта санитарно-защитной зоны	+		
Конюшня	Оптимизация с последующей разработкой проекта санитарно-защитной зоны до границ, нормируемых объектов	+		
Береговые полосы поверхностных водных объектов	Организация обеспечения доступа населения к водному объекту	+		
Карьер известняка	Разработка проекта санитарно-защитной зоны	+		

3.12. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Таблица 3.12.1

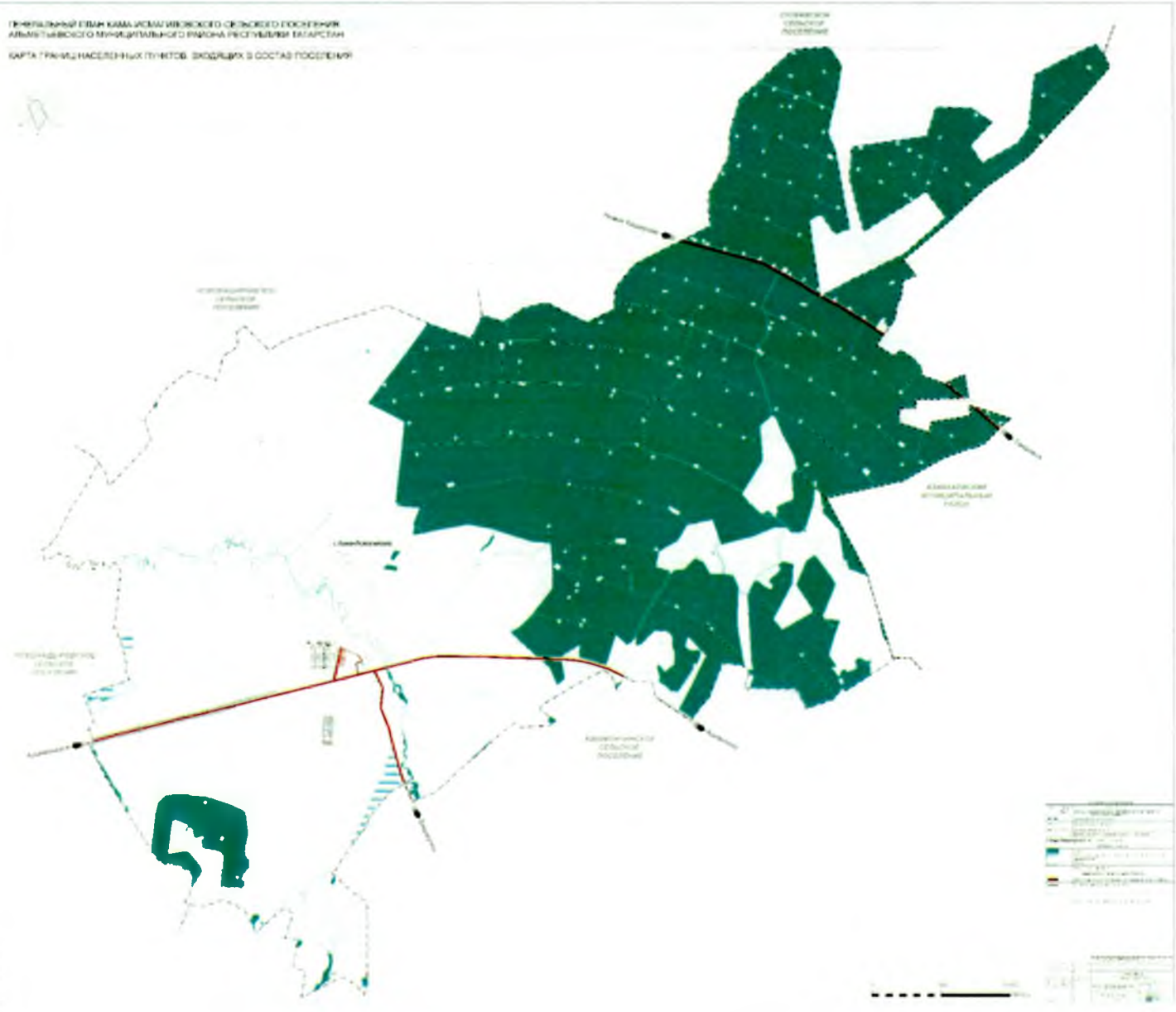
№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Наименование мероприятия	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность	Сроки реализации		Источник мероприятия
							Первая очередь	Расчетный срок	
1. Перечень мероприятий по электроснабжению									
1.1	Территория сельского поселения	ВЛ 0,4 кВ	Строительство воздушных линии электропередачи	строительство	км	-	+		Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
1.2	Территория сельского поселения	ВЛ 6 кВ	Строительство воздушных линии электропередачи	строительство	км	-	+		Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
1.3	Территория сельского поселения	Трансформаторная подстанция	Строительство ТП	строительство	кВ-А		+		Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
2. Перечень мероприятий по газоснабжению									
2.1	Территория сельского поселения	Газопровод распределительный низкого давления	Строительство газопровода	строительство	км	-	+		Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения
3. Перечень мероприятий по водоснабжению									
3.1	Территория сельского поселения	Водопровод	Строительство водопровода	строительство	км	-	+		Генеральный план Кама-Исмагиловского сельского поселения

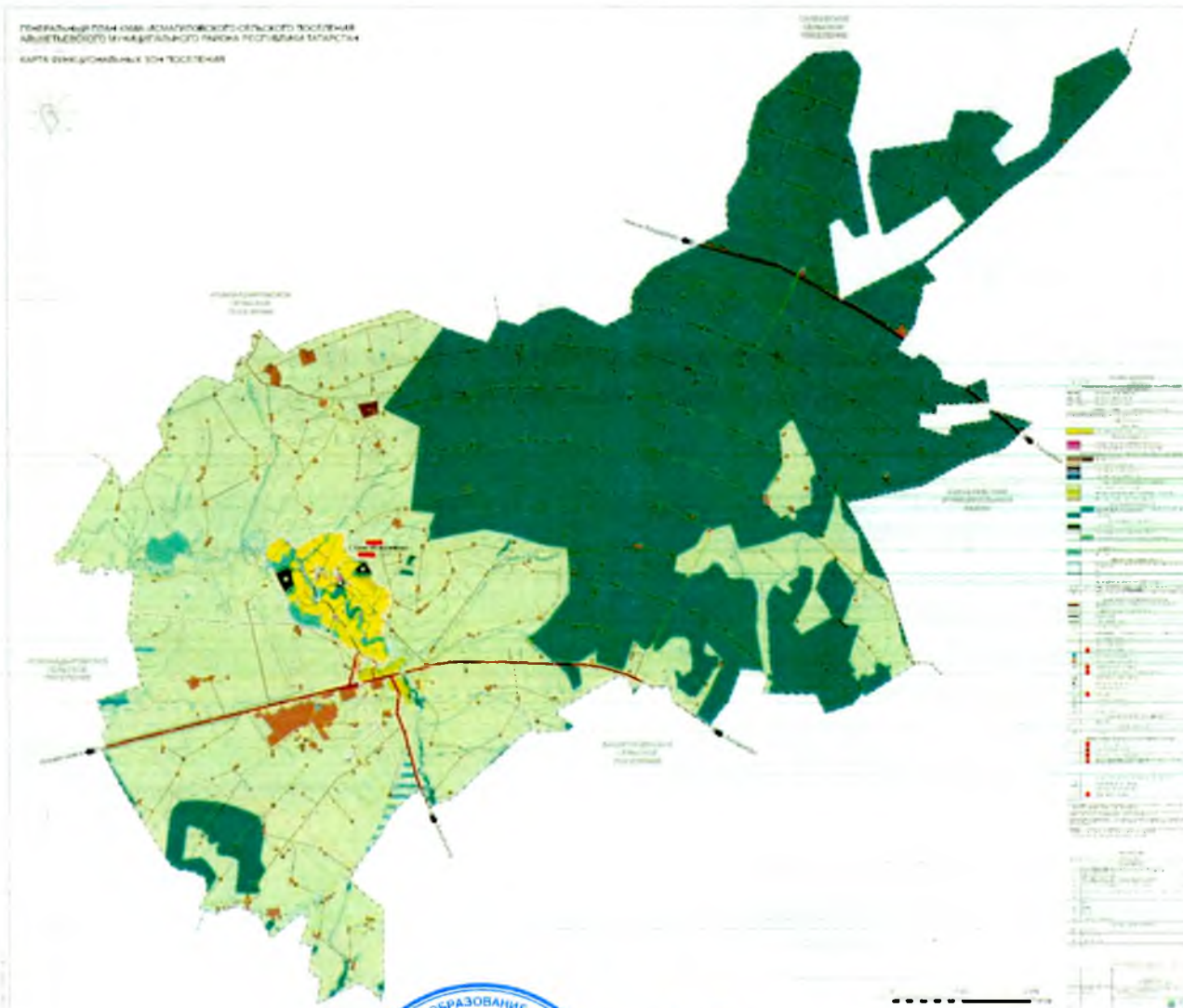
3.13. Мероприятия по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Таблица 3.13.1

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

РЕПУБЛИКА ТАТАРСТАН
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО РАЙОНА КАЗАНСКОГО РАЙОНА
 КАРТА ТРИАНГУЛЯЦИОННЫХ ПУНКТОВ ЗОНЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДА





Глава муниципального района



Т.Д. Нагуманов