



Решение

10 марта 2023 года

г.Чистополь

Карар

№ 21/3

Об утверждении генерального плана
муниципального образования
«Совхозно-Галактионовское сельское
поселение Чистопольского муниципального
района Республики Татарстан»

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом результатов публичных слушаний от 27.02.2023 года, руководствуясь Уставом муниципального образования «Чистопольский муниципальный район» Республики Татарстан, Совет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план муниципального образования «Совхозно-Галактионовское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

2. Исполнительному комитету Чистопольского муниципального района Республики Татарстан разместить генеральный план муниципального образования «Совхозно-Галактионовское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования Российской Федерации.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Чистопольские известия» и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и разместить на официальном сайте Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (chistopol.tatarstan.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета Чистопольского муниципального района по вопросам законности, правопорядка и депутатской деятельности.

Глава Чистопольского
муниципального района

Д.А. Иванов



ASSISTANCE TO BUSINESS

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ООО «КОНТРАСТ»

ИНН: 1659158802
Р/С 40702810162000008798
В ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
ОТДЕЛЕНИЕ №8610 Г. КАЗАНЬ

БИК: 049205603
К/С 30101810600000000603

Заказчик: Исполнительный комитет Чистопольского МР

Заказ № 86-Ю/22

**Генеральный план
Совхозно-Галактионовского сельского поселения
Чистопольского муниципального района РТ**

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании

ПЗ

Том 1

Директор

Р.В. Ибрагимов

Главный архитектор проекта

Ф.З. Кабиров

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----------|
| СОДЕРЖАНИЕ | 5 |
| 1. ВВЕДЕНИЕ | 6 |
| 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СОВХОЗНО-ГАЛАКТИОНОВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА | 8 |
| 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЙ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ СОВХОЗНО-ГАЛАКТИОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА | 9 |
| 3.1. ОБЩИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ | 9 |
| 3.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА | 9 |
| 3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА | 9 |
| 3.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЛЕСНОГО КОМПЛЕКСА | 11 |
| 3.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | 11 |
| 3.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СФЕРЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | 15 |
| 3.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ КЛАДБИЩ | 18 |
| 3.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ | 20 |
| 3.9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНО-КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СОВХОЗНО-ГАЛАКТИОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | 24 |
| 3.10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СОВХОНО- ГАЛАКТИОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | 26 |
| 3.11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | 31 |

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан разработан ООО «Контраст» в соответствии с заданием на проектирование.

Заказчиком на разработку проекта генерального плана является Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района.

Генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения Чистопольского 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 Совхозно-Галактионовского 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 Совхозно-Галактионовского сельского поселения Чистопольского муниципального района были использованы следующие материалы:

– Схема территориального планирования Республики Татарстан, утверждённая постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134 (в редакции Постановления Кабинета Министров от 15.03.2022 № 235);

– Схема территориального планирования Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (внесение изменений), утвержденная Решением Совета Чистопольского муниципального района от 03.05.2020 № 55/10;

– Генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного

Решением Совета Совхозно-Галактионовского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 30.11.2016 № 20/1;

– официальные данные, представленные администрацией Чистопольского муниципального района и Совхозно-Галактионовского сельского поселения, входящего в его состав.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СОВХОЗНО-ГАЛАКТИОНОВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Граница Совхозно-Галактионовского сельского поселения принята в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 г. N 44-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Чистопольский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» (с изменениями и дополнениями).

В настоящее время на территории Совхозно-Галактионовского сельского поселения расположено два населенных пункта: село Александровка и деревня Фиков-Колок.

Совхозно-Галактионовское сельское поселение на севере граничит с Булдырским сельским поселением, на востоке Малотолкишским поселением на юге Староромашкинским поселением и на западе Чистопольско-Высельским.

Общая площадь сельского поселения составляет 7217,06 га, в т.ч. площадь населенного пункта с. Александровка – 137,9937 га и д. Фиков-Колок – 56,5492 га.

В Совхозно-Галактионовском сельском поселении имеются следующие общественные объекты: детский сад, основная общеобразовательная школа, фельдшерско-акушерский пункт, сельский дом культуры, библиотека, спортивный зал, спортивная площадка, почтовое отделение, участковый пункт полиции и объекты торговли.

Транспортная связь Совхозно-Галактионовского 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 «Чистополь - Нижнекамск» - Александровка», «Чистополь - Нижнекамск» - Фиков-Колок, «Чистополь - Нижнекамск», «Чистополь - Нижнекамск» - «Чистополь - Булдырь - Четырчи», а также автомобильные дороги общего пользования местного значения.

Экономико-географическое положение Чистопольского 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 СОВХОЗНО-ГАЛАКТИОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

3.1. Общие организационные мероприятия

При определении направления развития Совхозно-Галактионовского сельского поселения были учтены программы социально-экономического развития Республики Татарстан, Чистопольского муниципального района, Совхозно-Галактионовского 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 социально-экономического развития Республики Татарстан Чистопольский муниципальный район и в частности Совхозно-Галактионовское сельское поселение являются территорией реализации следующих программ и проектов: «Сохранение и усиление идентичности», Экозона «Волжско-Камский поток», «Чистый путь», «Создание скоростных видов транспорта Республики Татарстан», управление отходами в Казанской экономической зоне.

3.2. Мероприятия по развитию промышленного производства

Генеральным планом Совхозно-Галактионовского сельского поселения, Схемой территориального планирования Чистопольского муниципального района и иными программами и документами на период до расчетного срока развитие промышленного производства не предусматривается.

3.3. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса

По письменному обращению от 03.11.2022 года № 4/11 АФЧ от ООО Агрофирма «Чистопольская» на первую очередь планируется размещение оросительной системы, в том числе строительство ГТС и насосной станции, в непосредственной близости к д. Фиков-Колок Чистопольского муниципального района РТ на земельных участках с кадастровыми номерами: 16:42:210401:266, 16:42:210402:265, 16:42:000000:2843, 16:42:000000:2849, 16:42:000000:2851 площадью 29,15 га.

По письменному обращению от 18.05.2022 года № 25/05-ХК от АО Холдинговая компания «Чистопольское» на первую очередь планируется строительство овощехранилища на земельном участке с кадастровым номером 16:42:210301:170 площадью 33,48 га.

Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса Совхозно-Галактионовского сельского поселения представлены в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1

Перечень мероприятий по развитию агропромышленного комплекса в Совхозно-Галактионовском 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 гг.) | |
| <u>Мероприятия местного значения (поселения)</u> | | | | | | | | | |
| 1 | юго-западнее д. <u>Фиков-Колок</u> | <u>оросительная система</u> | <u>Новое строительство</u> | га | = | <u>29,15</u> | ± | = | <u>По письменному обращению ООО Агрофирма «Чистопольская»</u> |
| 2 | <u>восточнее с. Александровка</u> | <u>овощехранилище</u> | <u>Новое строительство</u> | га | = | <u>33,48</u> | ± | = | <u>По письменному обращению ООО Агрофирма «Чистопольская»</u> |

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 Чистопольского муниципального района, генеральным планом Совхозно-Галактионовского 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 каждого населенного пункта Совхозно-Галактионовского сельского поселения в отдельности. Согласно Стратегии социально-экономического развития Чистопольского 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 30,1 кв.м/чел., к 2030 г. – 33,0 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 – 31,4 кв.м/чел. на первую очередь и 39,9 кв.м/чел. на расчетный срок.

Исходя из этого, объем жилищного строительства к 2027 году составит 20,66 тыс. кв.м, в период с 2027 по 2042 гг. – 24,06 тыс. кв.м.

В целях расчета необходимых территорий для размещения указанных объемов жилищного строительства средний размер жилого дома был принят размером 150 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. Александровка и д. Фиков-Колок.

Таким образом, генеральным планом Совхозно-Галактионовского сельского поселения предлагается размещение площадок под индивидуальное жилищное строительство общей площадью 5,10 га к 2027 году и 2,22 га в период с 2027 до 2042 года.

На первую очередь реализации генерального плана (до 2027 г.) под индивидуальное жилищное строительство в поселении предусмотрено 5,10 га территории, из них:

– 5,00 га – под индивидуальное жилищное строительство в с. Александровка, общая площадь жилищного фонда на данных территориях составит ориентировочно 7,58 тыс.кв.м;

– 0,10 га – под индивидуальное жилищное строительство в д. Фиков-Колок, общая площадь жилищного фонда на данных территориях составит ориентировочно 0,15 тыс. кв.м.

На расчетный срок реализации генерального плана (2027-2042 гг.) под индивидуальное жилищное строительство в поселении предусмотрено 2,22 га территории, из них:

– 2,22 га – под индивидуальное жилищное строительство в с. Александровка, общая площадь жилищного фонда на данных территориях составит ориентировочно 3,34 тыс.кв.м.

Таблица 3.5.1

Прогнозный объем развития жилищной инфраструктуры на территории Совхозно-Галактионовского 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 |
| <u>1</u> | | <u>с. Александровка</u> | | | | |
| <u>1.1</u> | <u>Для постоянного населения</u> | <u>10,63</u> | <u>18,21</u> | <u>7,58</u> | <u>21,55</u> | <u>3,34</u> |
| | <u>Всего по с. Александровка</u> | <u>10,63</u> | <u>18,21</u> | <u>7,58</u> | <u>21,55</u> | <u>3,34</u> |
| <u>2</u> | | <u>д. Фиков-Колок</u> | | | | |
| <u>2.1</u> | <u>Для постоянного населения</u> | <u>2,3</u> | <u>2,45</u> | <u>0,15</u> | <u>2,51</u> | <u>0,06</u> |
| | <u>Всего по д. Фиков-Колок</u> | <u>2,3</u> | <u>2,45</u> | <u>0,15</u> | <u>2,51</u> | <u>0,06</u> |
| | <u>Всего по поселению</u> | <u>12,93</u> | <u>20,66</u> | <u>7,73</u> | <u>24,06</u> | <u>3,40</u> |

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

Таблица 3.5.2

Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры на территории Совхозно-Галактионовского 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. Александровка | жилищный фонд в существующих границах населенного пункта | новое строительство | га | - | 5,00 | + | - | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |
| | | | | тыс.кв.м | - | 7,58 | | | |
| | | | | га | - | 2,22 | - | + | |
| | | | | тыс.кв.м | - | 3,34 | | | |
| 2 | д. Фиков-Колок | жилищный фонд в существующих границах населенного пункта | новое строительство | га | - | 0,10 | + | - | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |
| | | | | тыс.кв.м | - | 0,15 | | | |

3.6. Мероприятия по развитию сферы обслуживания населения

Одной из основных целей генерального плана Совхозно-Галактионовского 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 Совхозно-Галактионовском сельском поселении определены с учетом мероприятий схемы территориального планирования Чистопольского муниципального района, Стратегии социально-экономического развития Чистопольского муниципального района Республики Татарстан до 2030 года.

Мероприятия по развитию системы объектов социального и культурно-бытового обслуживания в Совхозно-Галактионовском сельском поселении представлены в таблице 3.6.1.

Таблица 3.6.1

Перечень мероприятий по развитию объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в Совхозно-Галактионовском 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.) | |
| <u>Мероприятия местного районного (значения)</u> | | | | | | | | | |
| <u>Образовательные организации</u> | | | | | | | | | |
| 1 | с. Александровка | МБДОУ «Александровский детский сад» | Снос | мест | 20 | : | ± | : | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |
| | | | Новое строительство | мест | : | 20 | ± | : | |
| 2 | с. Александровка | МБОУ «Александровская ООШ» | Капитальный ремонт | мест | 180 | : | ± | : | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |
| 3 | с. Александровка | Кружки детского творчества при школе | Организационное мероприятие | мест | : | 4 | ± | : | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |
| <u>Мероприятия местного значения (поселения)</u> | | | | | | | | | |
| <u>Спортивные залы</u> | | | | | | | | | |
| 1 | с. Александровка | Спортивный зал в составе основной общеобразовательной школы | Капитальный ремонт | кв.м | 100 | : | ± | : | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |
| <u>Административное здание</u> | | | | | | | | | |
| 1 | с. Александровка | Многофункциональный центр | Новое строительство | объект | : | 1 | ± | : | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |
| 2 | с. | Исполнительный | Снос | объект | 1 | : | ± | : | Генеральный план |

| № 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.) | |
| | <u>Александровка</u> | <u>комитета Совхозно-Галактионовского сельского поселения</u> | <u>Новое строительство</u> | <u>объект</u> | = | <u>1</u> | ± | = | <u>Совхозно-Галактионовского СП</u> |
| <u>Предприятия торговли</u> | | | | | | | | | |
| <u>1</u> | <u>с. Александровка</u> | <u>Предприятие торговли в составе проектируемого многофункционального центра</u> | <u>Новое строительство</u> | <u>кв.м торговой площади</u> | = | <u>157</u> | ± | = | <u>Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП</u> |
| <u>Предприятия бытового обслуживания</u> | | | | | | | | | |
| <u>1</u> | <u>с. Александровка</u> | <u>Предприятие бытового обслуживания в составе проектируемого многофункционального центра</u> | <u>Новое строительство</u> | <u>рабочих мест</u> | = | <u>3</u> | ± | = | <u>Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП</u> |
| <u>Общественные уборные</u> | | | | | | | | | |
| <u>1</u> | <u>с. Александровка</u> | <u>Общественные уборные в составе проектируемого многофункционального центра</u> | <u>Новое строительство</u> | <u>прибор</u> | = | <u>1</u> | ± | = | <u>Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП</u> |

3.7. Мероприятия по развитию кладбищ

При нормативе 0,25 га на 1000 жителей необходимая потребность населения Совхозно-Галактионовского сельского поселения в кладбищах традиционного захоронения на расчетный срок составит 0,16 га.

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

По письменному обращению Главы Совхозно-Галактионовского сельского поселения предлагается расширение существующих кладбищ в границах части земельных участков с кадастровыми номерами 16:42:210301:196 и 16:42:210301:154. Генеральным планом Совхозно-Галактионовского 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».

Таблица 3.7.1

4. Перечень мероприятий по развитию системы объектов коммунального обслуживания (кладбищ) на территории Совхозно-Галактионовского сельского поселения

| № п/п | Наименование населенного пункта, входящего в состав поселения | Наименование объекта | Вид мероприятия | Единица измерения | Мощность | | Сроки реализации | | Источник мероприятия |
|---|---|----------------------|-------------------|-------------------|--------------|----------------|------------------|------------------|--|
| | | | | | Существующая | Дополнительная | Первая очередь | Расчетный период | |
| Мероприятия местного значения (поселения) | | | | | | | | | |
| 1 | <u>северо-восточнее с. Александровка</u> | <u>Кладбище</u> | <u>Расширение</u> | <u>га</u> | <u>1,23</u> | <u>0,23</u> | <u>±</u> | <u>=</u> | <u>По письменному обращению Главы Совхозно-Галактионовского СП</u> |

3.8. Мероприятия по развитию туристско-рекреационных территорий

Схемой территориального планирования Республики Татарстан на расчетный срок предлагаются следующие мероприятия:

- организация туристического маршрута культурно-познавательного маршрута «Жемчужное ожерелье Татарстана» (Большое кольцо);
- организация культурно-познавательного маршрута «Серебряная дуга»;
- организация культурно-познавательного маршрута «Татарстан-страна городов» (по историческим местам Закамья);
- организация культурно познавательного маршрута «Б. Пастернак в Нижнем Прикамье».

Схемой территориального планирования Чистопольского сельского поселения на расчетный срок предлагаются следующие мероприятия:

- благоустройство родника «Сероводородный» в д. Фиков-Колок;
- организация маршрута «Культурно-ландшафтный маршрут «Чистопольское кольцо».

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 Совхозно-Галактионовского сельского поселения представлены в таблице 3.8.1.

Таблица 3.8.1

Перечень мероприятий по развитию рекреационных территорий в Совхозно-Галактионовском 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 (2027-2042 гг.) | |
| Мероприятия регионально значения | | | | | | | | | |
| 1 | Совхозно-Галактионовское СП | Культурно-познавательный маршрут «Жемчужное ожерелье Татарстана» (Большое Кольцо) | Организационное мероприятие | - | - | - | + | + | СТП Республики Татарстан |
| 2 | Совхозно-Галактионовское СП | Культурно-познавательный маршрут «Серебряная дуга» | Организационное мероприятие | - | - | - | + | + | СТП Республики Татарстан |
| 3 | Совхозно-Галактионовское СП | Культурно-познавательный маршрут «Татарстан – страна городов» (по историческим местам Закамья) | Организационное мероприятие | - | - | - | + | + | СТП Республики Татарстан |

| № 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 (2027-2042 гг.) | |
| 4 | Совхозно-Галактионовское СП | Культурно-познавательный маршрут «Б. Пастернак в Нижнем Прикамье» | Организационное мероприятие | - | - | - | + | + | СТП Республики Татарстан |
| Мероприятия местного значения (районного) | | | | | | | | | |
| 1 | Совхозно-Галактионовское СП | родник «Сероводородный» | Благоустройство | - | - | - | + | - | СТП Чистопольского района |
| 2 | Совхозно-Галактионовское СП | «Культурно-ландшафтный маршрут «Чистопольское кольцо» | Организационное мероприятие | - | - | - | + | + | СТП Чистопольского района |
| Мероприятия местного значения (поселения) | | | | | | | | | |
| 1 | Совхозно-Галактионовское СП | Озеленение общего пользования | Организационное мероприятие | - | - | - | + | + | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |

| № 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 (2027-2042 гг.) | |
| 2 | Совхозно-Галактионовское СП | Водные объекты | Благоустройство береговой полосы и прилегающей территории водных объектов с созданием общественных рекреационных зон (пляжей) | - | - | - | + | + | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |

3.9. Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры Совхозно-Галактионовского сельского поселения

Основной целью раздела «Развитие транспортно-коммуникационной инфраструктуры» Совхозно-Галактионовского сельского поселения в составе генерального плана Совхозно-Галактионовского сельского поселения Чистопольского 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 Республики Татарстан предлагается до 2035 года реконструкция автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения «Чистополь - Нижнекамск» на территории Совхозно-Галактионовского сельского поселения.

Также схемой территориального планирования Республики Татарстан предлагается до 2035 года новое строительство автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения «Чистополь – Нижнекамск» - «Чистополь - Булдырь – Четырчи».

Генеральным планом Совхозно-Галактионовского сельского поселения предлагаются следующие мероприятия:

- новое строительство автомобильной дороги местного значения «подъезд к овощехранилищу» протяженностью в границах поселения 0,34 км;
- новое строительство автомобильной дороги местного значения «подъезд к оросительной системе» протяженностью в границах поселения 2,81 км.

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 меняться по результатам прохождения экспертизы проектной документации.

Развитие улично-дорожной сети

Генеральным планом Совхозно-Галактионовского сельского поселения на первую очередь предлагается новое строительство улично-дорожной сети в с. Александровка протяженностью 1,03 км.

Также генеральным планом Совхозно-Галактионовского сельского поселения на период до расчетного срока предлагаются мероприятия по ремонту и асфальтированию улично-дорожной сети.

Трубопроводный транспорт

Схемой территориального планирования Чистопольского муниципального района, генеральным планом Совхозно-Галактионовского сельского поселения и иными программами и документами на период до расчетного срока не предусматривается развития трубопроводного транспорта на территории поселения.

Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры Совхозно-Галактионовского сельского поселения представлены в таблице 3.9.1.

Таблица 3.9.1

Перечень мероприятий по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры
Совхозно-Галактионовского сельского поселения

| № п/п | Местоположение | Наименование объекта | Вид мероприятия | Единица измерения | Мощность | | Срок реализации | | Источник мероприятия |
|---|-----------------------------|--|---------------------|-------------------|--------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---|
| | | | | | Существующая | Новая (дополнительная) | Первая очередь (до 2027 г.) | Расчетный период (2027-2042 гг.) | |
| Мероприятия регионального значения | | | | | | | | | |
| 1 | Совхозно-Галактионовское СП | «Чистополь - Нижнекамск» | реконструкция | км | 11,24 | - | + | - | СТП РТ |
| 2 | Совхозно-Галактионовское СП | «Чистополь – Нижнекамск» - «Чистополь - Булдырь – Четырчи» | новое строительство | км | - | 1,63 | + | - | СТП РТ |
| Мероприятия местного районного значения | | | | | | | | | |
| 1 | Совхозно-Галактионовское СП | «подъезд к овощехранилищу» | новое строительство | км | - | 0,34 | + | - | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |
| 2 | Совхозно-Галактионовское СП | «подъезд к оросительной системе» | новое строительство | км | - | 2,81 | + | - | Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП |

3.10. Мероприятия по установлению границ населенных пунктов Совхозно-Галактионовского сельского поселения

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

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 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 2013 году был выполнен генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения, утвержденный Решением Совета Совхозно-Галактионовского сельского поселения от 30.11.2016 № 20/1 и согласован в Кабинете Министров Республики Татарстан от 25.07.2013. В соответствии с действующим законодательством, утвержденные границы территории населенного пункта упомянутого генерального плана были приняты как существующие границы разрабатываемого генерального плана Совхозно-Галактионовского сельского поселения.

В настоящее время площадь населенных пунктов составляет 194,5429 га, из них: с. Александровка – 137,9937 га и д. Фиков-Колок – 56,5492 га.

Генеральным планом Совхозно-Галактионовского сельского поселения предусмотрено изменение границ с. Александровка и д. Фиков-Колок.

Основанием для исключения и включения земельных участков является:

– устранение пересечений земельных участков, что противоречит законодательству (ЗК РФ статья 11.9. п.3);

– письмо Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 26.08.2017 №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 192,6766 га, из них: с. Александровка – 137,0826 га и д. Фиков-Колок – 55,5940 га.

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

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

Перечень мероприятий по установлению границ населенных пунктов Совхозно-Галактионовского сельского поселения представлен в таблице 3.10.3.

Таблица 3.10.1

Перечень земельных участков и их частей, предлагаемые к исключению из границ населенных пунктов

| <u>Кадастровый номер земельного участка</u> | <u>Разрешенное использование*</u> | <u>Категория земель</u> | <u>Площадь всего земельного участка по кадастру, кв.м</u> | <u>Площадь включаемого/исключаемого земельного участка, кв.м</u> | <u>Планируемая категория</u> | <u>Планируемое разрешенное использование**</u> |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|---|--|---|--|
| ИСКЛЮЧАЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ | | | | | | |
| с. Александровка | | | | | | |
| 16:42:210103:17 <u>0</u> | <u>Ритуальная деятельность</u> | <u>Земли населенных пунктов</u> | <u>596</u> | <u>596</u> | <u>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</u> | <u>Ритуальная деятельность</u> |
| <u>Часть КК 16:42:210103</u> | <u>=</u> | <u>=</u> | <u>=</u> | <u>8515</u> | <u>Земли сельскохозяйственного назначения</u> | <u>Сельскохозяйственное использование</u> |
| <u>Итого к исключению в с. Александровка</u> | | | | <u>9111</u> | | |
| д. Фиков-Колок | | | | | | |
| 16:42:210201:72 | <u>Кладбище</u> | <u>Земли населенных пунктов</u> | <u>5167</u> | <u>5167</u> | <u>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</u> | <u>Ритуальная деятельность</u> |
| <u>Часть КК</u> | <u>=</u> | <u>=</u> | <u>=</u> | <u>4385</u> | <u>Земли</u> | <u>Сельскохозяйственное</u> |

| <u>Кадастровый номер земельного участка</u> | <u>Разрешенное использование*</u> | <u>Категория земель</u> | <u>Площадь всего земельного участка по кадастру, кв.м</u> | <u>Площадь включаемого/исключаемого земельного участка, кв.м</u> | <u>Планируемая категория</u> | <u>Планируемое разрешенное использование**</u> |
|---|-----------------------------------|-------------------------|---|--|---|--|
| <u>16:42:210201</u> | | | | | <u>сельскохозяйственного назначения</u> | <u>е использование</u> |
| <u>Итого к исключению в д. Фиков-Колок</u> | | | <u>-</u> | <u>9552</u> | | |
| <u>Итого исключаемых ЗУ по Совхозно-Галактионовского СП</u> | | | <u>-</u> | <u>18663</u> | | |

Примечание: * согласно данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управления Росреестра) по Республике Татарстан
** в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «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 территорий 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. Александровка | 137,99 37 | 0,0596 | : | : | : | 0,8515 | : | : | : | : | : | 137,0826 | 137,993 7 | 0,9111 | |
| д. Фиков-Колок | 56,549 2 | 0,5167 | : | : | : | 0,4385 | : | | | | | 55,5940 | 56,5492 | 0,9552 | |
| Всего | 194,54 29 | 0,5763 | : | : | : | 1,2900 | | | | | | 192,6766 | 194,542 9 | 1,8663 | |

Таблица 3.10.3

Перечень мероприятий по установлению границ населенных пунктов в Совхозно-Галактионовском 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. Александровка | территория населенного пункта | исключение из границы населенного пункта | га | 0,9111 | - | + | - | <u>Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП</u> |
| 2 | д. Фиков-Колок | территория населенного пункта | исключение из границы населенного пункта | га | 0,9552 | - | + | - | <u>Генеральный план Совхозно-Галактионовского СП</u> |

3.11. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Таблица 3.11.1

| № 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 линий электропередачи | строительство | км | : | ± | ± | Генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения |
| 1.2 | Территория сельского поселения | ВЛ 6 кВ | Строительство воздушных линий электропередачи | строительство | км | : | ± | ± | Генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения |
| 1.3 | Территория сельского поселения | ТП | Строительство трансформаторных подстанций | строительство | кВ·А | 780 | ± | ± | Генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения |
| 2. Перечень мероприятий по теплоснабжению | | | | | | | | | |
| 2.1 | Территория сельского поселения | Котельная | Строительство источников теплоснабжения | строительство | Гкал/час | 0,33 | ± | | Генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения |
| 2.2 | Территория сельского поселения | Сети теплоснабжения | Строительство сетей теплоснабжения | строительство | км | : | ± | ± | Генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения |
| 3. Перечень мероприятий по газоснабжению | | | | | | | | | |
| 3.1 | Территория сельского поселения | Газопроводный низкого давления | Строительство газопровода | строительство | км | : | ± | ± | Генеральный план Совхозно-Галактионовского сельского поселения |

| № п/ п | Место поло- жение | Наименован ие объекта | Наименован ие меропри ятия | Вид меропри ятия | Един ица изме- рения | Мощн ость | Сроки реализации | | Источник мероприят ия |
|---|--|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------------|---|
| | | | | | | | Перв ая очер едь | Расчет ный срок | |
| | ния | | | | | | | | сельского поселения |
| <u>4. Перечень мероприятий по водоснабжению</u> | | | | | | | | | |
| 4. 1 | Террит ория сельско го поселе ния | Водопровод | Реконструкц ия водопровод а | реконстр укция | км | = | + | ± | Генеральн ый план Совхозно- Галактионо вского сельского поселения |
| 4. 2 | Террит ория сельско го поселе ния | Водопровод | Строительст во водопровод а | строител ьство | км | = | + | ± | Генеральн ый план Совхозно- Галактионо вского сельского поселения |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СОВКОЗНО-ГАЛАКТИОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:10000



