

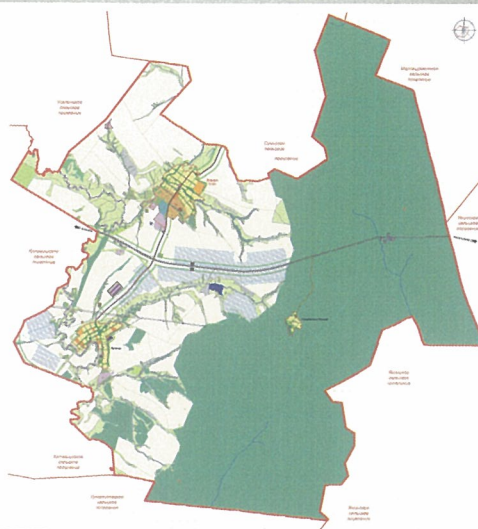


МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ГОЛОВНАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ
НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА

“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ”

Экз. 1

Для служебного
пользования



Заказ	№ 7996	ГУП «ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ» ДСП Инвентарный № _____ /ДСП
Заказчик	Исполнительный комитет Нижнесуньского сельского поселения Мамадышского муниципального района Республики Татарстан	
Комплекс		
Объект	Генеральный план Нижнесуньского сельского поселения Мамадышского муниципального района РТ	
Часть	Утверждаемая часть Положение о территориальном планировании (текстовые материалы)	
Обозначение	7996 - ПЗ	
Стадия	ГП	Том 1 2015 г.

420043 г. Казань, ул. Чехова, 28
тел.: (843) 236-08-12, ФАКС: (843) 236-06-61
www.tigp.ru E-mail: tigp@mi.ru

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



Заказ № 7996

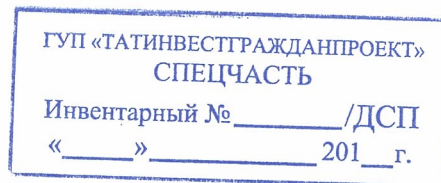
Заказчик: Исполнительный комитет Нижнесульского сельского
поселения Мамадышского муниципального района
Республики Татарстан

**Генеральный план Нижнесульского сельского поселения
Мамадышского муниципального района РТ**

Утверждаемая часть

Положения о территориальном планировании

Том 1



Первый заместитель генерального
директора ГУП "Татинвестгражданпроект"

А.А.Морозов

Начальник АПМ-5, ГАП

И.Ю.Романова

Главный инженер проекта

Г.Ф.Зарипова

г. Казань 2015 г.

РАЗДЕЛЫ:

“Архитектурно-планировочный раздел”

ГАП

ГИП

Архитектор I кат.



И.Ю. Романова



Г.Ф. Зарипова



Н.И. Бронникова

“Социально-экономический раздел”

И.о.ГИПа

Экономист II кат.



А.Р. Гарифуллина



Ю.Р. Залилова

“Охрана окружающей среды ”

ГИП, к.г.н.

Инженер I кат.



Ю.С. Рысаева



И.Р. Горшенина

“Инженерная инфраструктура”

ГИП

Инженер II кат.

Инженер III кат.



В.Е. Кузнецов

А.Ф. Сабитова

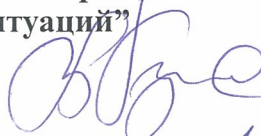
В.В.Красильникова

“Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций”

ГИП

Рук.группы

Архитектор II кат.



В.Е. Кузнецов



Л.В. Гафарова

Е.И. Филиппова

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЙ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ НИЖНЕСУНЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАМАДЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	7
1.1. Общие организационные мероприятия	7
1.2. Мероприятия по развитию промышленного производства	7
1.3. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса	7
1.4. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры	11
1.4.1 Мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры	11
1.4.2 Мероприятия по развитию сферы обслуживания	13
1.5. Развитие туристско-рекреационной системы. Организация мест отдыха местного населения	18
1.6. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры Нижнесуньского сельского поселения	20
1.7. Мероприятия по установлению границ населенных пунктов Нижнесуньского сельского поселения	22
1.8. Мероприятия по охране окружающей среды	26
1.1. Перечень мероприятий по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	28
1.2. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	29
2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	35

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана Нижнесульского сельского поселения Мамадышского муниципального района Республики Татарстан разработан ГУП «Татинвестгражданпроект» на основании задания на проектирование.

Заказчиком на разработку генерального плана Нижнесульского сельского поселения является исполнительный комитет Нижнесульского сельского поселения Мамадышского муниципального района Республики Татарстан.

Генеральный план Нижнесульского сельского поселения Мамадышского муниципального района – документ территориального планирования, определяющий градостроительную стратегию, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

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

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

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

Часть 1 (утверждаемая) 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 (схемы) 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 Нижнесунского сельского поселения Мамадышского муниципального района были использованы материалы Схемы территориального планирования Республики Татарстан, выполненной ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2010 году, Схемы территориального планирования Мамадышского муниципального района Республики Татарстан, выполненной ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2013 году, а также официальные данные представленные администрацией Мамадышского муниципального района и Нижнесунского сельского поселения, входящего в его состав.

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

1.1. Общие организационные мероприятия

В виду отсутствия информации по категориям земель и угодьям в их составе на территории Нижнесуньского сельского поселения, мероприятиями генерального плана предлагается организация ведения учета распределения земель по категориям и угодьям в разрезе сельского поселения.

С целью определения перспектив развития Нижнесуньского сельского поселения, генеральным планом предлагается разработка Программы социально-экономического развития Нижнесуньского сельского поселения.

1.2. Мероприятия по развитию промышленного производства

Мероприятиями генерального плана на первую очередь предусмотрена рекультивация недействующего карьера.

1.3. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса

Мероприятиями Генерального плана Нижнесуньского сельского поселения предусматривается:

- оптимизация¹ производства фермы КРС ООО «Мамадышская продкорпорация» в с.Нижняя Сунь с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки;
- оптимизация производства фермы КРС ООО «Мамадышская продкорпорация» возле с.Кулуши с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки;
- оптимизация машинно-тракторного парка ООО «Мамадышская продкорпорация» в с.Нижняя Сунь с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки (перефункционалирование части территории машинно-тракторного парка с последующей организацией на этой территории озеленения специального назначения);
- ликвидация загона для скота, расположенного возле с.Кулуши, в связи с его расположением в водоохранной зоне с последующей рекультивацией территории;
- оптимизация склада горюче-смазочных материалов в с.Нижняя Сунь с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки

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

(перефункционационирование части территории склада с последующей организацией на этой территории озеленения специального назначения);

– размещение площадки перспективного развития агропромышленного комплекса севернее с.Кулуши площадью 5,91 га.

Таблица 1.3.1

Мероприятия по развитию промышленного производства в Нижнесунском сельском поселении

№ п/п	Месторасположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Сущест вующая	Дополни тельная (новая)	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчет- ный срок (2021- 2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ									
1	Нижнесунское СП	Недействующий карьер	Рекультивация	га	2,50	-	+		Генеральный план Нижнесунского СП

Таблица 1.3.2

Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса в Нижнесунском сельском поселении

№ п/п	Месторасположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существ ующая	Дополни тельная (новая)	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчет- ный срок (2021- 2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ									
1	Нижнесунское СП, с.Нижняя Сунь	Ферма КРС ООО «Мамадышская Продкорпорация»	Оптимизация производства	га	6,77	-	+		Генеральный план Нижнесунского СП
2	Нижнесунское СП, Возле с.Кулуши	Ферма КРС ООО «Мамадышская Продкорпорация»	Оптимизация производства	га	5,58	-	+		Генеральный план Нижнесунского СП
3	Нижнесунское СП, с.Нижняя Сунь	МТП ООО «Мамадышская Продкорпорация»	Оптимизация объекта	га	1,57	0,27	+		Генеральный план Нижнесунского СП

№ п/п	Месторасположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Сущест- вующая	Дополни- тельная (новая)	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчет- ный срок (2021- 2035 гг.)	
4	Нижнесуньское СП, Возле с.Кулуши	Загон для скота	Ликвидация	га	0,20	-	+		Генеральный план Нижнесуньского СП
5	Нижнесуньское СП, с.Нижняя Сунь	Склад ГМС	Оптимизация объекта	га	0,48	0,38	+		Генеральный план Нижнесуньского СП
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
6	Нижнесуньское СП, Возле с.Кулуши	Площадка под развитие объектов АПК	Организация	га	-	5,91	+	+	Генеральный план Нижнесуньского СП

1.4. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры

1.4.1 Мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры

В Генеральном плане площадки нового жилищного строительства предусмотрены в с.Нижняя Сунь и с.Кулуци.

За период реализации генерального плана потребуется 3,30 га территории под индивидуальное жилищное строительство (для постоянного населения).

Помимо этого, генеральным планом предлагаются жилищные площадки площадью территории 4,62 га для перспективного освоения (для населения, строящего второе жилье).

На картографических материалах площадки, выделенные под индивидуальное жилищное строительство, составляют всего 7,92 га. В связи с тем, что на этих территориях также необходимо предусмотреть размещение улиц и проездов, озеленения общего пользования, территория под жилищное строительство рассчитывается за вычетом вышеперечисленных объектов. Таким образом, территория под индивидуальное жилищное строительство составит ориентировочно 7,13 га.

Жилищное строительство на первую очередь (до 2020 г.)

На первую очередь реализации генерального плана под индивидуальное жилищное строительство в поселении предусмотрено 2,40 га территории, из них:

- в с.Нижняя Сунь – 1,65 га, жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 1100 кв.м общей площади жилья (11 участков);

- в с.Кулуци – 0,75 га, жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 500 кв.м общей площади жилья (5 участков).

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

На расчетный срок реализации генерального плана под индивидуальное жилищное строительство в поселении предусмотрено 5,81 га территории, из них:

- в с.Нижняя Сунь – 3,89 га, жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 2600 кв.м общей площади жилья (26 участка);

- в с.Кулуци – 0,84 га, жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 600 кв.м общей площади жилья (6 участков).

К 2035 году общий объем жилого фонда сельского поселения при условии реализации всех предлагаемых мероприятий по развитию жилых территорий должен увеличиться до 24,58 тыс.кв.м, прирост жилого фонда за прогнозируемый период должен составить 3,44 тыс.кв.м общей площади жилья.

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

Таблица 1.4.1

Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры в Нижнесуновском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существ ующая	Дополни тельная	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчетный срок (2021- 2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
1	с.Нижняя Сунь	жилой фонд на новых территориях	новое строительство	га	-	1,65	+		Генеральный план Нижнесуньского СП
				тыс.кв.м.	-	1,10			
2	с.Нижняя Сунь	жилой фонд на новых территориях	новое строительство	га	-	2,89		+	Генеральный план Нижнесуньского СП
				тыс.кв.м.	-	2,60			
3	с.Кулуци	жилой фонд на новых территориях	новое строительство	га	-	0,75	+		Генеральный план Нижнесуньского СП
				тыс.кв.м.	-	0,50			
4	с.Кулуци	жилой фонд на новых территориях	новое строительство	га	-	0,84		+	Генеральный план Нижнесуньского СП
				тыс.кв.м.	-	0,60			

1.4.2 Мероприятия по развитию сферы обслуживания

Учреждения образования

Нормативная потребность населения Нижнесуньского сельского поселения в детских дошкольных учреждениях на первую очередь реализации генерального плана составит 21 место. Потребность в общеобразовательных школах отсутствует.

Генеральным планом, в соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Мамадышского муниципального района, на первую очередь в с.Кулуци вследствие высокого физического износа запланирован снос МБОУ «Кулуцинской начальной школы» и строительство комплекса «Школа-детский сад» в состав которого будет входить детский сад проектной мощностью 21 место и начальная школа проектной мощностью 20 мест.

Внешкольные учреждения

В настоящее время в Нижнесуньском сельском поселении при школе в с.Нижняя Сунь действуют кружки детского творчества мощностью 53 места. Расчетная потребность во внешкольных учреждениях на первую очередь составляет 79 мест, на расчетный срок – 98 мест.

Генеральным планом Нижнесуньского сельского поселения предлагается организация кружков детского творчества на базе существующей общеобразовательной школы и сельского дома культуры в с.Нижняя Сунь мощностью 26 мест на первую очередь и 19 мест на расчетный срок.

Учреждения здравоохранения

Схемой территориального планирования Мамадышского муниципального района, генеральным планом на первую очередь предусматривается капитальный ремонт фельдшерско-акушерского пункта в с.Кулуци.

Культурно - досуговые учреждения

Согласно мероприятиям Схемы территориального планирования Мамадышского муниципального района, генеральным планом на первую очередь предусмотрен капитальный ремонт сельского клуба в с.Кулуци.

Спортивные учреждения

Нормативная потребность населения Нижнесуньского сельского поселения в спортивных залах на первую очередь реализации генерального плана составит 260 кв.м, на расчетный срок - 271 кв.м.

Генеральным планом на первую очередь предлагается строительство спортивного зала площадью 144 кв.м при начальной школе в с.Кулуци.

Плоскостные спортивные сооружения

Нормативная потребность в плоскостных спортивных сооружениях на первую очередь генерального плана составит 1445 кв.м, на расчетный срок – 1509 кв.м.. Генеральным планом на первую очередь в с.Кулуци запланировано строительство плоскостного сооружения при начальной школе площадью 350 кв.м.

Предприятия торговли

Генеральным планом на первую очередь предусмотрено строительство:

- в с.Нижняя Сунь – предприятия торговли мощностью 77 кв.м торговой площади;
- в с.Кулуши – предприятия торговли мощностью 40 кв.м торговой площади.

На расчетный срок предусматривается строительство предприятия торговли в с.Нижняя Сунь мощностью 10 кв.м.торговой площади.

Предприятия бытового обслуживания

Нормативная потребность населения Нижнесульского сельского поселения в предприятиях бытового обслуживания составит 3 рабочих места.

Генеральным планом на первую очередь в с.Нижняя Сунь предусмотрено размещение предприятий бытового обслуживания проектной мощностью 3 рабочих места.

Отделения и филиалы банков

Генеральным планом предлагается размещение отделения банка в с.Нижняя Сунь на первую очередь.

Кладбища

Генеральным планом на первую очередь предусматривается закрытие кладбища, расположенного возле с.Кулуши, в связи с его размещением в водоохранной зоне реки.

Свободные территории действующего кладбища в с.Нижняя Сунь в полной мере обеспечат прогнозные потребности населения в кладбищах традиционного захоронения.

Полиция

Существующая система охраны правопорядка в Нижнесульском сельском поселении отвечает установленному нормативу (1 участковый в сельской местности на 3-3,5 тыс.человек).

Таблица 1.4.2

Перечень мероприятий по развитию сферы обслуживания в Нижнесуновском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2014-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ									
Учреждения образования									
1	с.Кулуши	Детский сад в составе комплекса «Школа-детский сад»	новое строительство	место	-	21	+		СТП Мамадышского муниципального района, Генеральный план Нижнесуньского СП
2	с.Кулуши	МБОУ «Кулушинская НОШ»	снос	место	24	-	+		СТП Мамадышского муниципального района
		Начальная школа в составе комплекса «Школа-детский сад»	новое строительство	место	-	20	+		СТП Мамадышского муниципального района
Внешкольные учреждения									
3	с.Нижняя Сунь	Кружки детского творчества при школе, СДК	Организационное	мест	-	26 19	+	+	Генеральный план Нижнесуньского СП
Учреждения здравоохранения									
4	с.Кулуши	Фельдшерско-акушерский пункт	Капитальный ремонт	посещений в смену	14		+		СТП Мамадышского муниципального района, Генеральный план Нижнесуньского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Сущест вующая	Дополни тельная	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчетный срок (2021- 2035 гг.)	
Предприятия бытового обслуживания									
5	с.Нижняя Сунь	Предприятия бытового обслуживания	Новое строительство	рабочих мест	-	3	+		Генеральный план Нижнесуньского СП
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
Культурно-досуговые учреждения									
6	с.Кулуци	Сельский клуб	Капитальный ремонт	мест	-	150	+		СТП Мамадышского муниципального района, Генеральный план Нижнесуньского СП
Спортивные учреждения									
7	с.Кулуци	Спортивный зал при начальной школе	Новое строительство	кв.м.	-	144	+		СТП Мамадышского муниципального района, Генеральный план Нижнесуньского СП
Плоскостные сооружения									
8	с.Кулуци	Плоскостные сооружения при начальной школе	Новое строительство	кв.м.	-	350	+		СТП Мамадышского муниципального района, Генеральный план Нижнесуньского СП
Предприятия торговли									
10	с.Нижняя	Предприятие	Новое строительство	кв.м. торг.	-	77	+		Генеральный план

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Сущест вующая	Дополни тельная	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчетный срок (2021- 2035 гг.)	
11	Сунь	торговли		площ.		10		+	Нижнесуньского СП
	с.Кулуци	Предприятие торговли	Новое строительство	кв.м. торг. площ.	-	40	+		Генеральный план Нижнесуньского СП
Отделения, филиалы банков									
12	с.Нижняя Сунь	Отделение банка	Новое строительство	объект	-	1	+		Генеральный план Нижнесуньского СП
Кладбища									
13	Возле с.Кулуци	Кладбище	Закрытие кладбища в связи с его размещением в водоохранной зоне реки	га	0,74	-	+		Генеральный план Нижнесуньского СП

1.5. Развитие туристско-рекреационной системы. Организация мест отдыха местного населения

Одним из условий удовлетворения потребностей местного населения в отдыхе является наличие оборудованных пляжей. Для создания благоприятных и безопасных условий для купания и отдыха на воде, а также для удовлетворения нормативных потребностей местного и сезонного населения в оборудованных пляжах генеральным планом Нижнесунского сельского поселения и Схемой территориального планирования Мамадышского муниципального района предлагается проведение мероприятий по разработке проектов и организации зон рекреации водных объектов, что предусматривает:

- проведение инвентаризации существующих и выявление перспективных зон рекреации, используемых для купания;
- определение состава мероприятий по организации и благоустройству пляжей в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан №256 от 23.04.2009 года «Об утверждении правил охраны жизни людей на водных объектах, расположенных на территории Республики Татарстан», ГОСТ 17.1.5.02-80 «Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов».

Развитие рекреационных территорий в генеральном плане Нижнесунского 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.

Таблица 1.5.1

Перечень мероприятий по развитию рекреационных территорий в Нижнесуновском поселении

№ п/п	Населенный пункт, местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измере- ния	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Сущест вующая	Дополни тельная	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
1	Нижнесуновское СП, с.Нижняя Сунь, с.Кулущи, п.Рахматова Поляна	Озеленение	Организация системы зеленых насаждений	-	-	-	+	+	Генеральный план Нижнесуновского СП

1.6. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры Нижнесуньского сельского поселения

Развитие автомобильных дорог

Планируемый транспортный каркас Нижнесуньского сельского поселения формируется из автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения.

Генеральным планом, в соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Мамадышского муниципального района, предусмотрены следующие мероприятия по развитию автомобильных дорог на территории Нижнесуньского сельского поселения:

- реконструкция автодороги федерального значения М-7 «Волга» протяженностью 9,56 км;
- строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) автодороги местного значения М-7 "Волга" - Рахматова Поляна протяженностью 1,75 км.

Развитие придорожного сервиса

Генеральным планом на первую очередь предусматривается строительство двух автозаправочных станций вдоль автодороги федерального значения М-7 «Волга».

Таблица 1.6.1

Перечень мероприятий по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Срок реализации		Источник мероприятия
					Сущест вующая	Новая (дополнит ельная)	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчетн ый срок (2021- 2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
Автомобильные дороги									
1	Нижнесунское СП	М-7 «Волга»	Реконструкция	км	9,56	-	+	+	СТП Мамадышского муниципального района
МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
Придорожный сервис									
2	Нижнесунское СП, придорожная полоса автодороги М-7 «Волга»	АЗС	Новое строительство	объект	-	2	+		ГП Нижнесунского СП
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
Автомобильные дороги									
3	Нижнесунское СП	М-7 "Волга" - Рахматова Поляна	Строительство (устройство асфальтобетонн ого покрытия)	км	1,75	-	+		СТП Мамадышского муниципального района, ГП Нижнесунского СП

1.7. Мероприятия по установлению границ населенных пунктов Нижнесуньского сельского поселения

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации в генеральном плане поселения должны быть отражены границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Однако, в настоящее время, четких границ у населенных пунктов нет, поэтому одним из мероприятий генерального плана Нижнесуньского сельского поселения является предложение по установлению границ населенных пунктов, входящих в состав данного поселения.

Согласно данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управления Росреестра) по Республике Татарстан, в границу территории населенных пунктов Нижняя Сунь, Кулуши кроме категории «земли населенных пунктов», входят также земли других категорий. Генеральным планом предусматривается перевод данных земель в категорию «земли населенных пунктов».

При установлении границ населенных пунктов были учтены социально-экономические условия, необходимые территории для развития социальной, рекреационной, производственной и транспортно-коммуникационной инфраструктур населенных пунктов и поселения в целом.

Генеральным планом Нижнесуньского сельского поселения для осуществления нового жилищного строительства, а так же строительство социальных объектов и озеленения общего пользования предложено расширение границы с.Нижняя Сунь и с.Кулуши. Расширение п.Рахматова Поляна не предусматривается.

В границу с.Нижняя Сунь предлагается включение участков общей площадью 6,14 га, из состава земель Нижнесуньского сельского поселения находящихся в категории «земли сельскохозяйственного назначения» (4,46 га) и земли, не поставленные на кадастровый учет (1,68 га).

В границу с.Кулуши предлагается включение участков общей площадью 1,77 га, из состава земель Нижнесуньского сельского поселения находящихся в категории «земли сельскохозяйственного назначения» (1,24 га) и земли, не поставленные на кадастровый учет (0,53 га).

На территории Нижнесуньского сельского поселения расположен п.Рахматова Поляна, который по информации Министерства лесного хозяйства является лесным поселком и согласно примечанию в статье 11 Лесного кодекса «Земли, на которых расположены ранее созданные в целях освоения лесов поселки в границах земель лесного фонда, подлежат переводу в земли населенных пунктов в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №172 – ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в

соответствии с ними нормативно правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Таблица 1.7.1

Перечень мероприятий по установлению границ населенных пунктов в Нижнесуновском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измере- ния	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Сущест в ующая	Дополни тельная	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчетный срок (2021- 2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)									
1	с.Нижняя Сунь	территория населенного пункта	перевод земельных участков, не поставленных на кадастровый учет в категирию земли населенных пунктов	га	46,85	-	+		Генеральный план Нижнесуньского СП
2	с.Нижняя Сунь	территория населенного пункта	перевод земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов	га	-	4,46	+	+	Генеральный план Нижнесуньского СП
3	с.Нижняя Сунь	территория населенного пункта	перевод земельных участков, не поставленных на кадастровый учет в категирию земли населенных пунктов	га	-	1,68	+	+	Генеральный план Нижнесуньского СП
4	с.Кулуши	территория населенного пункта	перевод земельных участков, не поставленных на кадастровый учет в категирию земли населенных пунктов	га	25,81	-	+		Генеральный план Нижнесуньского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измере- ния	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Сущест- вующая	Дополни- тельная	Первая очередь (2014- 2020 гг.)	Расчетный срок (2021- 2035 гг.)	
5	с.Кулуши	территория населенного пункта	перевод земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов	га	-	1,24	+	+	Генеральный план Нижнесуньского СП
6	с.Кулуши	территория населенного пункта	перевод земельных участков, не поставленных на кадастровый учет в категирию земли населенных пунктов	га	-	0,53	+	+	Генеральный план Нижнесуньского СП
7	п.Рахматова Поляна	территория населенного пункта	перевод земельных участков, из категории земель лесного фонда в категирию земли населенных пунктов	га	14,88	-	+	+	Генеральный план Нижнесуньского СП
8	Нижнесуньское СП	границы населенных пунктов	установление границ населенных пунктов	га	-	-	+	+	Генеральный план Нижнесуньского СП

1.8. Мероприятия по охране окружающей среды

Таблица 1.8.1

*Перечень мероприятий, предлагаемых к реализации
в Нижнесульском сельском поселении*

Наименование объектов	Вид мероприятия	Очередность строительства		Примечание
		1 очередь	расчетный срок	
Проведение мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны биотермической ямы	организационное мероприятие	+		
Ликвидация свалки ТБО с последующей рекультивацией территории	инженерно-техническое мероприятие	+		
Перефункционалирование жилой застройки, расположенной в санитарно-защитной зоне кладбищ	организационное мероприятие	+		По мере физического износа
Закрытие кладбища с. Кулуши, в связи с расположением в водоохранной зоне р. Берсут	организационное мероприятие	+		
Ликвидация загона для скота на юге у с. Кулуши и проведение рекультивационных работ, в связи с расположением его в водоохранной зоне р. Берсут.	инженерно-техническое мероприятие	+		
Проведение рекультивационных работ на территории недействующих фермы КРС и загон для скота (к юго-западу от с. Нижняя Сунь)	инженерно-техническое мероприятие	+		
Проведение мероприятий по обоснованию размеров и организации режима территории санитарно-защитной зоны пилорамы	организационное мероприятие	+		
Оптимизация МТП, склада ГСМ, ферм КРС у с. Кулуши, с. Нижняя Сунь (сокращение территории, уменьшение мощности и организация озеленения специального назначения на границе жилой застройки) с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки.	инженерно-техническое мероприятие	+		
Оснащение электроподстанции с. Кулуши трансформаторами	инженерно-техническое	+		

закрытого типа	мероприятие			
Проведение шумозащитных мероприятий на отрезке автодороги «М-7 «Волга» - Нижняя Сунь—Малая Сунь – Верхняя Сунь», проходящей через жилую застройку	новое строительство	+		
Создание лесо-луговых поясов вокруг населенных пунктов	новое строительство	+		
Организация озеленения специального назначения	новое строительство	+		

1.1. Перечень мероприятий по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Таблица 1.9.1

№ пп	Местоположение	Наименование объекта	Наименование мероприятия	Вид мероприятий	Единицы измерения	Мощность		Срок реализации		Источник мероприятия
						Существующая	Новая (дополнительная)	Первая очередь (2012-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
1	Нижнесуновское сельское поселение	Система оповещения	Установка системы оповещения	Новое строительство		-	+	+	-	ГП Нижнесуновского сельского поселения
2	Нижнесуновское сельское поселение	Пожарные пирсы и подъезды к искусственным и естественным водоемам	Устройство пирсов и подъездов к искусственным и естественным водоемам	Новое строительство		-	+	+	-	ГП Нижнесуновского сельского поселения
3	Нижнесуновское сельское поселение	Водонапорные башни	Приспособление водонапорных башен для отбора воды пожарной техникой	Новое строительство		-	+	+	-	ГП Нижнесуновского сельского поселения

1.2. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры
Перечень мероприятий по водоснабжению

Таблица 1.10.1

№ п/п	Наименование объектов	Мощность	Вид мероприятия	Состав мероприятия	Срок реализации		Значе- ние	Размеще- ние	Источник по мероприяти ю	Стоимость СМР в тек.ценах (млн.руб)
					Начало	Окон- чание				
Кулаевское СП										
1	проведение поисково-оценочных работ, на направленных обоснование источника хозяйственно-питьевого водоснабжения	1	организационн ое	организационн ое	2021	2035	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральный план сельского поселения	-
2	Реконструкция сетей водоснабжения с применением труб из современных материалов на основе современных технологий	4 км.	Реконструкция	Новое строительство	2014	2020	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральный план сельского поселения	-
3	Реконструкция сетей водоснабжения с применением труб из современных материалов на основе современных технологий	4,0 км.	Реконструкция	Новое строительство	2014	2020	МП	с. Кулуши	Генеральный план сельского поселения	-

4	Реконструкция сетей водоснабжения с применением труб из современных материалов на основе современных технологий	1,5 км.	Реконструкция	Новое строительство	2014	2020	МП	п. Рахматова Поляна	Генеральный план сельского поселения	-
5	Строительство сетей водоснабжения		Строительство	Новое строительство	2021	2035	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральный план сельского поселения	-
6	Строительство сетей водоснабжения		Строительство	Новое строительство	2014	2020	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральный план сельского поселения	-
7	Строительство сетей водоснабжения		Строительство	Новое строительство	2014	2020	МП	с. Кулуци	Генеральный план сельского поселения	-

Перечень мероприятий по канализации

Таблица 1.10.2

№ п/п	Наименование объектов	Мощность	Вид мероприятия	Состав мероприятия	Срок реализации		Значе- ние	Размеще- ние	Источник по мероприяти ю	Стоимость СМР в тек.ценах (млн.руб)
					Начало	Окон- чание				
Кулаевское СП										
1	строительство БОС на современных технологиях удаления азота и фосфора, с системой обеззараживания ультрафиолетом и установками для обезвоживания и утилизации осадков сточных вод, дезинвазии сточных вод и осадка	135 м3/сут	строительство	Новое строительство	2014	2020	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральны й план сельского поселения	-
2	строительство сетей канализации	-	строительство	Новое строительство	2014	2020	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральны й план сельского поселения	-
3	строительство сетей канализации	-	строительство	Новое строительство	2020	2035	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральны й план сельского поселения	-
4	строительство КНС	-	строительство	Новое строительство	2014	2020	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральны й план сельского поселения	-

5	Строительство сливной станции		строительство	Новое строительство	2014	2020	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральны й план сельского поселения	
6	Строительство ливневой канализации		строительство	Новое строительство	2014	2020	МП	Сельское поселение	Генеральны й план сельского поселения	
7	Строительство очистных сооружений ливневой канализации		строительство	Новое строительство	2014	2020	МП	Сельское поселение	Генеральны й план сельского поселения	

Перечень мероприятий по санитарной очистке территории

Таблица 1.10.3

№ п/п	Наименование объектов	Мощность	Вид мероприятия	Состав мероприятия	Срок реализации		Значе- ние	Размеще- ние	Источник по мероприяти ю	Стоимость СМР в тек.ценах (млн.руб)
					Начало	Окон- чание				
Нижнесуновское СП										
1	Приобретение контейнеров для ТБО	9шт.	организационн ое		2014	2020	МП	Сельское поселение	Генеральный план сельского поселения	-
2	Приобретение контейнеров для ТБО	10шт.	организационн ое		2021	2035	МП	Сельское поселение	Генеральный план сельского поселения	-
3	Устройство площадок под контейнеры для ТБО	4шт.	строительство		2014	2020	МП	Сельское поселение	Генеральный план сельского поселения	-
4	Устройство площадок под контейнеры для ТБО	4шт.	строительство		2021	2035	МП	Сельское поселение	Генеральный план сельского поселения	-

Перечень мероприятий по электроснабжению

Таблица 1.10.4

№ п/п	Наименование объектов	Мощность	Вид мероприятия	Состав мероприятия	Срок реализации		Значе- ние	Размеще- ние	Источник по мероприяти ю	Стоимость СМР в тек.ценах (млн.руб)
					Начало	Окон- чание				
Кулаевское СП										
1	Строительство трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ мощностью	63 кВА	строительство	Новое строительство	2020	2035	МП	с. Нижняя Сунь	Генеральны й план сельского поселения	-
	Строительство воздушной линии электропередач напряжением 10 кВ	-	строительство	Новое строительство	2014	2020	МП	Сельское поселение	Генеральны й план сельского поселения	-

2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 2.1

Баланс использования территории Нижнесульского сельского поселения

Наименование территории	Существующее положение (2014-2020 гг.)		Расчетный срок (2014-2035 гг.)	
	га	%	га	%
Общая площадь территории Нижнесульского сельского поселения, в т.ч.:	9126,25	100,00	9126,25	100,00
Территории населенных пунктов, в т.ч.:	219,17	2,40	227,08	2,49
- с.Нижняя Сунь	139,12	1,52	145,26	1,59
- с.Кулуши	65,17	0,71	66,94	0,73
- п.Рахматова Поляна	14,88	0,16	14,88	0,16
Территории объектов производственного назначения	2,50	0,03	0,00	0,00
Территории объектов транспортной инфраструктуры	17,01	0,19	17,01	0,19
Территории объектов агропромышленного комплекса	22,83	0,25	21,71	0,24
Территории сельскохозяйственного назначения, в т.ч.:	3615,38	39,62	3547,09	38,87
- пашни	2815,79	30,85	2749,71	30,13
- пастбища, сенокосы	799,59	8,76	797,38	8,74
Земли лесного фонда	5157,32	56,51	5157,32	56,51
Природные территории, в т.ч.:	46,13	0,51	46,13	0,51
- древесно-кустарниковая растительность	25,53	0,28	25,53	0,28
- под поверхностными водными объектами	20,60	0,23	20,60	0,23
Озеленение, в т.ч.:	-	-	64,00	0,70
- лесо-луговые пояса	-	-	8,50	0,09
- озеленение специального назначения	-	-	55,50	0,61
Иные территории (изрытые места)	45,91	0,50	45,91	0,50

Таблица 2.2

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

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2014г.)	Первая очередь (2020гг.)	Расчетный срок (2035гг.)
1.	Население				
1.1	Численность населения постоянного населения - всего, в том числе	чел.	731	717	686
	с.Нижняя Сунь	чел.	485	475	462
	с.Кулуци	чел.	185	177	155
	п.Рахматова Поляна	чел.	61	65	69
1.2	Численность населения, строящего второе жилье – всего, в том числе	чел.	-	25	109
	с.Нижняя Сунь	чел.	-	14	91
	с.Кулуци	чел.	-	11	18
	п.Рахматова Поляна	чел.	-	-	-
2.	Жилищный фонд				
2.1	Жилищный фонд для постоянного населения – всего, в том числе	тыс.кв.м.	19,88	20,58	22,08
	с.Нижняя Сунь	тыс.кв.м.	13,51	14,01	15,11
	с.Кулуци	тыс.кв.м.	4,66	4,86	5,26
	п.Рахматова Поляна	тыс.кв.м.	1,71	1,71	1,71
2.2	Жилищный фонд для населения, строящего второе жилье – всего, в том числе	тыс.кв.м.	-	0,70	2,50
	с.Нижняя Сунь	тыс.кв.м.	-	0,40	2,00
	с.Кулуци	тыс.кв.м.	-	0,30	0,50
	п.Рахматова Поляна	тыс.кв.м.	-	-	-
2.3	Новое жилищное строительство для постоянного населения – всего, в том числе	тыс.кв.м.	-	0,7	1,50
	с.Нижняя Сунь	тыс.кв.м.	-	0,50	1,10
	с.Кулуци	тыс.кв.м.	-	0,20	0,40
	п.Рахматова Поляна	тыс.кв.м.	-	-	-
2.4	Новое жилищное строительство для населения, строящего второе жилье – всего, в том числе	тыс.кв.м	-	0,70	1,80
	с.Нижняя Сунь	тыс.кв.м.	-	0,40	1,60
	с.Кулуци	тыс.кв.м.	-	0,30	0,20
	п.Рахматова Поляна	тыс.кв.м.	-	-	-
3.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
3.1	Детские дошкольные учреждения, в т.ч.	мест	20	41	41
	- существующие сохраняемые		-	20	41
	- новое строительство		-	21	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2014г.)	Первая очередь (2020гг.)	Расчетный срок (2035гг.)
3.2	Общеобразовательные школы, в т.ч.	мест	206	202	202
	- существующие сохраняемые		-	182	202
	- новое строительство		-	20	-
3.3	Внешкольные учреждения, в т.ч.:	мест	53	79	98
	- существующие сохраняемые		-	53	79
	- новое строительство		-	26	19
3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения, в т.ч.	пос./см.	28	28	28
	- существующие сохраняемые		-	28	28
	- новое строительство		-	-	-
3.5	Учреждения культуры и искусства, в т.ч.	зрит. место	350	350	350
	- существующие сохраняемые		-	350	350
	- новое строительство		-	-	-
3.6	Библиотеки, в т.ч.:	тыс.томов	8160	8160	8160
	- существующие сохраняемые		-	8160	8160
	- новое строительство		-	-	-
3.7	Спортивные залы, в т.ч.	кв.м.	170	314	314
	- существующие сохраняемые		-	170	314
	- новое строительство		-	144	-
3.8	Плоскостные сооружения, в т.ч.:	кв.м.	5562	5912	5912
	- существующие сохраняемые		-	5562	5912
	- новое строительство		-	350	-
3.9	Предприятия розничной торговли, в т.ч.	кв.м. торг.пл.	105	361	377
	- существующие сохраняемые		-	105	361
	- новое строительство		-	256	16
3.10	Предприятия бытового обслуживания, в т.ч.:	раб. место	-	3	3
	- существующие сохраняемые		-	-	3
	- новое строительство		-	3	-
3.11	Отделения связи, в т.ч.	объект	1	1	1
	- существующие сохраняемые		-	1	1
	- новое строительство		-	-	-
3.12	Отделения, филиалы банков, в т.ч.	объект	-	1	1
	- существующие сохраняемые		-	-	1
	- новое строительство		-	1	-
3.13	Полиция, в т.ч.:	человек	1	1	1
	- существующие сохраняемые		-	1	1
	- новое строительство		-	-	-
4.	Ритуальное обслуживание населения				
	Общая площадь кладбищ	га	0,66	0,34	0,34
5.	Транспортная инфраструктура				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2014г.)	Первая очередь (2020гг.)	Расчетный срок (2035гг.)
5.1	Протяженность автомобильных дорог – всего, в том числе:	км	17,47	17,47	17,47
5.1.1	Федерального значения	км	9,56	9,56	9,56
5.1.2	Регионального значения	км	6,16	6,16	6,16
5.1.3	Местного значения	км	1,75	1,75	1,75