



«21» сентябре 2023 г.

№ 200

## РЕШЕНИЕ

Совета Черемшанского муниципального района  
Республики Татарстан

Об утверждении Генерального плана  
Карамышевского сельского поселения  
Черемшанского муниципального района  
Республики Татарстан»

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в соответствии со статьями 9, 24, 25 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 10 Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», учитывая заключение на проект внесения изменений в генеральный план Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан от 24 июля 2023 года №10-53/8856 согласованное Кабинетом Министров Республики Татарстан, принимая во внимание заключение о результатах проведения публичных слушаний от 04 августа 2023 года, Совет Черемшанского муниципального района Республики Татарстан **РЕШИЛ:**

1. Утвердить:

- Генеральный план Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан (в редакции 2012) согласно приложению №1.
- внесение изменений в Генеральный план Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан (в редакции 2023 года) согласно приложению №2.

2. Отделу инфраструктурного развития Исполнительного комитета Черемшанского муниципального района разместить утвержденный Генеральный план Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального

района Республики Татарстан в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте районной газеты «Безнең Чирмешән» («Наш Черемшан») и разместить на официальном сайте Черемшанского муниципального района Республики Татарстан в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы, заместитель председателя  
Совета Черемшанского муниципального района  
Республики Татарстан



Н.Г. Гумерова

Приложение №1  
к решению Совета Черемшанского  
муниципального района  
Республики Татарстан  
от 21 сентября 2023 года № 200

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

Заказ №7899/3

Заказчик: Исполнительный комитет Черемшанского муниципального  
района РТ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
КАРАМЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**Положение о территориальном планировании**

**Пояснительная записка**

Казань 2012



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ КАРАМЫШЕВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА .</b>	<b>4</b>
<b>2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ..</b>	<b>6</b>
2.1. Прогноз численности населения .....	6
2.2. Мероприятия по развитию промышленного производства .....	6
2.3. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса .....	6
2.4. Мероприятия по развитию лесного комплекса .....	9
2.5. Мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры .....	9
2.6. Мероприятия по развитию системы обслуживания населения .....	11
2.7. Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры .....	14
2.8. Предложения по изменению границ населенных пунктов .....	16
<b>3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....</b>	<b>19</b>
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....</b>	<b>20</b>

## ВВЕДЕНИЕ

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

Генеральный план Карамышевского сельского поселения Черемшанского 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 Карамышевского сельского поселения включает в себя:

**Часть 1 (утверждаемая)** в составе текстовых и графических материалов:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает в себя сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, границ населенных пунктов, функциональных зон поселения.

**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.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ФЗ-190), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ФЗ-131) утверждению подлежат мероприятия местного значения поселения.



## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КАРАМЫШЕВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Карамышевское сельское поселение образовано в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 года № 45-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Черемшанский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

Карамышевское сельское поселение является одним из 18 сельских поселений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан.

Карамышевское сельское поселение граничит с Ивашкинским, Нижнекамским сельскими поселениями, Альметьевским, Новошешминским муниципальными районами.

Черемшанский район входит в состав Юго-Восточной экономической зоны. Экономика этой зоны имеет ярко выраженную специализацию: нефтедобыча и производство нефтяного оборудования. В её границах представлены плодородные почвы, в частности на долю черноземов приходится более 80% сельхозугодий. Благодаря значительной концентрации населения, высоким объемам промышленного производства, развитости рыночной и транспортной инфраструктур, Юго - Восточная экономическая зона входит в тройку лидеров в Республике Татарстан.

В состав Карамышевского сельского поселения входят: село Карамышево- административный центр, посёлок Яшауче- рядовой населенный пункт.

Общая площадь Карамышевского сельского поселения составляет 4170 га. На территории поселения проживает 445 человек, из которых 348 человек (78,2%) – в с. Карамышево , 97 человек (21,8%) – в п.Яшауче. Средняя плотность населения составляет 10,7 чел. на 1 кв.км.

В Карамышевском сельском поселении имеются следующие общественные объекты: детское дошкольное учреждение, две общеобразовательные школы, два фельдшерско-акушерских пункта, два сельских клуба, сельская библиотека, отделение почтовой связи и объекты торговли.

Агропромышленный комплекс Карамышевского сельского поселения представлен действующими и недействующими фермами при населенных пунктах.

Транспортная связь Карамышевского сельского поселения с другими поселениями и районами Республики Татарстан в настоящее время осуществляется через региональные автомобильные дороги межмуниципального значения и дороги местного значения.

Транспортно-географическое значение Черемшанского муниципального района в ближайшем будущем будет постепенно увеличиваться в силу увеличения грузопотоков внутри республики и Российской Федерации за счет создания и дальнейшего развития транспортной инфраструктуры района и республики в целом.

В последние годы в Черемшанском районе накопился ряд серьезных проблем, не позволяющих в полной мере достичь требуемого качества окружающей среды, обеспечить охрану природных ресурсов, добиться рационального их использования и воспроизводства.

Ранжированный список проблем экологической безопасности Черемшанского района включает в себя:

- высокий уровень загрязнения атмосферного воздуха выбросами предприятий топливной промышленности и автотранспорта;
- химическое загрязнение питьевой воды, подаваемой населению по системе централизованного водоснабжения;
- загрязнение поверхностных водных объектов сбросами и выбросами промышленных предприятий, транспорта и предприятий коммунального хозяйства;
- аккумулярованное загрязнение почвы вследствие долговременного выброса загрязняющих веществ от автотранспорта и промышленных предприятий;
- экологическую опасность загрязнения окружающей природной среды от неорганизованного хранения бытовых и промышленных отходов;
- экологическую опасность объектов на промышленных предприятиях, возможность экологических аварий и катастроф.

Карамышевское сельское поселение и Черемшанский район занимают выгодное экономико-географическое положение в центральной части Республики Татарстан, где проходят федеральные и региональные автомобильные дороги, имея достаточную ресурсную обеспеченность (нерудные полезные ископаемые, водные, лесные, земельные ресурсы).



## 2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

### 2.1. Прогноз численности населения

Прогноз численности населения муниципальных районов Республики Татарстан и городов республиканского значения разрабатывает Министерство экономики Республики Татарстан. Прогноз численности населения в разрезе городских и сельских поселений Черемшанского района выполнялся в рамках Схемы территориального планирования Черемшанского муниципального района с учетом прогноза общей численности населения Черемшанского района, предоставленного Министерством экономики Республики Татарстан.

Генеральный план Карамышевского сельского поселения учитывает прогноз общей численности населения всего поселения и населенных пунктов в его составе, разработанный в рамках Схемы территориального планирования Черемшанского муниципального района. Расчет перспективного числа жителей района строился на основании сложившихся тенденций протекания демографических процессов с учетом экологических ограничений, социальных и транспортного факторов.

Согласно данному демографическому прогнозу численность населения Карамышевского сельского поселения на первую очередь реализации генерального плана (2020г.) составит 432 человек, на расчетный срок (2035г.) – 388 человек.

Таблица 2.1.1

*Прогноз численности населения Карамышевского сельского поселения, чел.*

Наименование	2011	2020	2035
<b>Карамышевское сельское поселение – всего,</b>	<b>445</b>	<b>432</b>	<b>388</b>
<b>в том числе:</b>			
с. Карамышево	348	337	308
п. Яшауче	97	95	80

### 2.2. Мероприятия по развитию промышленного производства

Схемой территориального планирования Черемшанского муниципального района, генеральным планом Карамышевского сельского поселения мероприятий по развитию промышленного производства не предусматривается.

### 2.3. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса

В соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Черемшанского муниципального района планируется дальнейшее развитие существующих направлений сельскохозяйственного производства Карамышевского сельского поселения. Для дальнейшего развития сельского хозяйства и достижения проектных показателей



производства продукции необходимо своевременное проведение мероприятий по капитальному строительству, реконструкции и модернизации объектов.

Мероприятиями Генерального плана Карамышевского сельского поселения, в соответствии со Схемой территориального планирования Черемшанского муниципального района, предусматривается перефункционалирование склада минеральных удобрений (ООО с/х «Шатлык»).

Территории недействующих на сегодняшний день ферм, мероприятиями генерального плана, предусматриваются для организации перспективных площадок для размещения объектов агропромышленного комплекса.

Таблица 2.3.1

*Перечень мероприятий по развитию агропромышленного комплекса в Карамышевском сельском поселении*

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Проектная	Первая очередь (2012-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>									
1	Карамышевское СП Яшауче	склад минеральных удобрений (ООО с/х «Шатлык»)	перифункционирование	тонн	100	-	+		СТП Черемшанского МР
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>									
1	Карамышевское СП	Недействующие фермы	перифункционирование под территорию перспективного развития объектов агропромышленного комплекса	-	-	-	+	+	Генеральный план Карамышевского СП



## **2.4. Мероприятия по развитию лесного комплекса**

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

## **2.5. Мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры**

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

Все мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры в генеральном плане Карамышевского сельского поселения предусмотрены в соответствии с расчетами и мероприятиями Схемы территориального планирования Черемшанского муниципального района.

Площадки нового жилищного строительства в с.Карамышево, п.Яшауче предусмотрены за пределами границы села.

Увеличение общей площади жилого фонда Карамышевского сельского поселения произойдет в с.Карамышево – на 12,37 тыс.кв.м, п.Яшауче – на 1,57 тыс.кв.м.

Таблица 2.5.1

## Развитие жилищной инфраструктуры Карамышевского сельского поселения

Наименование территории	Существующее положение	Первая очередь (2012 – 2020 гг.)		Расчетный срок (2021 – 2035 гг.)	
	Общая площадь жилья (тыс.кв.м.)	Общая площадь жилья (тыс.кв.м.)	Новое жилищное строительство за период, тыс.кв.м.	Общая площадь жилья (тыс.кв.м.)	Новое жилищное строительство за период, тыс.кв.м.
<b>Карамышевское сельское поселение - всего, в т.ч:</b>	<b>3,68</b>	<b>14,13</b>	<b>10,45</b>	<b>17,62</b>	<b>3,49</b>
с. Карамышево	1,61	11,02	9,41	13,98	2,96
п. Яшауче	2,07	3,11	1,04	3,63	0,53

Таблица 2.5.2

## Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры в Карамышевском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Сущест вующая	Дополни тельная	Первая очередь (2012-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<b>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</b>									
1	с.Карамышево	жилой фонд на новых территориях	новое строительство	га	-	5,5	+	+	СТП Черемшанского МР, Генеральный план Карамышевского СП
2	п.Яшауче	жилой фонд на новых территориях	новое строительство	га	-	1,3	+	+	СТП Черемшанского МР, Генеральный план Карамышевского СП



## **2.6. Мероприятия по развитию системы обслуживания населения**

Одной из основных целей генерального плана Карамышевского 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 Карамышевском сельском поселении определены в соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Черемшанского муниципального района.

Генеральным планом, в соответствии со Схемой территориального планирования Черемшанского муниципального района, предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство ФАПа в д.Карамышево;
- капитальный ремонт сельских клубов;
- строительство плоскостных сооружений;
- размещение магазина с.Карамышево;
- строительство участкового пункта полиции.

Иных мероприятий по развитию и размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания на территории Карамышевского сельского поселения, в связи с отсутствием потребности, генеральным планом не предусмотрено.

Таблица 2.6.1

## Перечень мероприятий по развитию сферы обслуживания в Карамышевском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2011-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<b>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ</b>									
<i>Учреждения здравоохранения</i>									
1	д.Карамышево	ФАП	снос по ветхости	посещений в смену	9	-	+		СТП Черемшанского МР, Генеральный план Карамышевского СП
2	д.Карамышево	ФАП	новое строительство	посещений в смену	-	16	+		Долгосрочная концепция развития
<i>Культурно-досуговые учреждения</i>									
1	с.Карамышево	Карамышевский СДК	капитальный ремонт	мест	200		+		СТП Черемшанского МР, Генеральный план Карамышевского СП
2	п.Яшауче	Яшаучинский СК	капитальный ремонт	мест	70		+		СТП Черемшанского МР, Генеральный план Карамышевского СП
3	с.Карамышево	Карамышевская библиотека	капитальный ремонт	экземпляров	8880		+		СТП Черемшанского МР, Генеральный план Карамышевского СП
<b>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</b>									
<i>Плоскостные сооружения</i>									
1	с.Карамышево	Плоскостные сооружения	новое строительство	кв.м.	-	657	+		СТП Черемшанского МР, Генеральный план Карамышевского СП



№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2011-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
2	п.Яшауче	плоскостные сооружения	новое строительство	кв. м	-	185	+		СТП Черемшанского МР, Генеральный план Карамышевского СП
<i>Предприятия торговли</i>									
1	с.Карамышево	предприятия торговли	Новое строительство	кв. м. торговой площади	-	49	+		СТП Черемшанского МР, Генеральный план Карамышевского СП

Таблица 2.7.1

*Перечень мероприятий по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры*

№ п/п	Местоположение	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Срок реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Новая (дополнительная)	Первая очередь (2012-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>									
1	Ивашкинское СП, Карамышевское СП, Нижнекамское СП	Казань – Альметьевск – Бугульма – Азнакаево	новое строительство	км	-	13,8		+	Стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года
<i>АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>									
1	Карамышевское СП	«Азеево – Черемшан – Шентала» – Карамышево – Яшауче	капитальный ремонт	км		1,3		+	СТП Республики Татарстан
2	Ивашкинское СП, Карамышевское СП, Нижнекамское СП	Алексеевское – М-5 «Урал»	новое строительство	км		13,7		+	СТП Республики Татарстан
<i>АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>									
1	Карамышевское СП	«Азеево – Черемшан – Шентала» – Карамышево – Яшауче	капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	капитальный ремонт	км	1,3		+	СТП Черемшанского МР



## 2.8. Предложения по изменению границ населенных пунктов

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.

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.

Изменение границ населенных пунктов Карамышевского сельского поселения предусмотрено в соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Черемшанского муниципального района.

Генеральным планом Карамышевского сельского поселения для осуществления нового жилищного строительства предложено расширение границ с.Беркет-Ключ.

В границу с.Беркет-Ключ предлагается включение участков общей площадью 4,95 га, находящихся в категории «земли сельскохозяйственного назначения».

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.

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

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

Таким образом, если процедура утверждения генерального плана муниципального образования не нарушена, то акт об утверждении генерального плана, как представляется, является актом о переводе земель или

земельных участков. (Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 июня 2010 г. N 14-4692-ГЕ)

При этом, исходя из положений части 3 статьи 8 Закона о переводе, для внесения сведений о категории земель соответствующих земельных участков в государственный кадастр недвижимости в орган кадастрового учета направляются сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном статьей 5 Закона о переводе. (Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 июня 2010 г. N 14-4692-ГЕ)

Согласно части 3 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

После проведения процедуры перевода земель из одной категории в другую, согласно статье 9 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости необходимо внести следующие сведения о границах населенных пунктов:

- описание местоположения границ населенных пунктов;
- реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.



Таблица 2.8.1

*Мероприятия по установлению границ населенных пунктов в Карамышевском сельском поселении*

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2011-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
1	с.Беркет Ключ	территория населенного пункта	перевод земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов	га	-	4,95	+	+	СТП Рыбно-Слободского муниципального района, Генеральный план Карамышевском СП

### 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели генерального плана  
Карамышевского сельского поселения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2011 г.)	Первая очередь (2012-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)
<b>1.</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Общая площадь территории Карамышевского сельского поселения	га	4170	4170	4170
1.2	Общая площадь территории населенных пунктов, в т.ч.:	га	<b>105,93</b>	<b>115,07</b>	<b>115,07</b>
	с. Карамышево	га	69,87	77,58	77,58
	п. Яшауче	га	36,06	37,49	37,49
<b>2.</b>	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения - всего, в том числе	чел.	<b>445</b>	<b>432</b>	<b>388</b>
	с. Карамышево	чел.	348	337	308
	п. Яшауче	чел.	97	95	80
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Жилищный фонд – всего, в том числе	тыс.кв.м	<b>3,68</b>	<b>14,13</b>	<b>17,62</b>
	с. Карамышево	тыс.кв.м	1,61	11,02	13,98
	п. Яшауче	тыс.кв.м	2,07	3,11	3,63
3.2	Новое жилищное строительство за период – всего, в том числе	тыс.кв.м	-	<b>10,45</b>	<b>3,49</b>
	с. Карамышево	тыс.кв.м	-	9,41	2,96
	п. Яшауче	тыс.кв.м	-	1,04	0,53
3.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв.м./чел.	8,2	32,7	45,4



## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

### *Нормативно-правовые акты*

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ.
3. Водный кодекс от 3.06.2006г. №74-ФЗ.
4. Лесной кодекс от 4.12.2006г. №200-ФЗ.
5. Гражданский кодекс от 30.11.1994г. №51-ФЗ.
6. Федеральный закон от 6.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 21.12.2004г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
10. Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах».
11. Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ
12. Федеральный закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
13. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ
14. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 3.07.1996г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах».
15. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.10.1999г. №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».
16. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.11.2009 №1767-р «О внесении изменений в методику определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».
17. Закон Республики Татарстан от 28.07.2004г. № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан».
18. Закон Республики Татарстан от 31 января 2005 г. №48-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Черемшанский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».
19. Закон Республики Татарстан от 8 августа 2008 г. №76-ЗРТ «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Черемшанский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».
20. Закон Республики Татарстан от 22 мая 2010 г. №28-ЗРТ «Об изменении границ территорий отдельных муниципальных образований и внесении



- изменений в Закон Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Черемшанский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».
21. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.08.2002 г. № 506 «Об эффективном использовании земель в Республике Татарстан».
  22. Постановление Кабинета Министров РТ от 14.06.1999 г. №368 «Об организации сбора и переработки вторичного сырья в Республике Татарстан»
  23. «Долгосрочная концепция общественной инфраструктуры Республики Татарстан с перечнем строек и объектов Республики Татарстан».
  24. Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утв. Главным государственным ветеринарным инспектором РФ 04.12.1995 г.
  25. Правила охраны магистральных трубопроводов, утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992
  26. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
  27. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
  28. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
  29. СНиП 2.02.01-83 (2000) – Основания зданий и сооружений.
  30. СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»
  31. СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»
  32. СНиП 11-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»
  33. СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях» (Утв. Постановлением от 22.07.2010 №91).
  34. СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» (Утв. Постановлением от 29.12.2010 №189).
  35. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74) (с изменениями от 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г.)
  36. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». – М., 2002 г.
  37. СН 496-77 – Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод.
  38. НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».
  39. Инструкция о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрогидромелиоративных и других земляных работ,



утвержденной Министерством сельского хозяйства РСФСР 3.05.1971 г.  
№23-95

40. Письмо Министерства экологии и природных ресурсов РТ №2576/10 от  
17.06.08

41. Письмо Главного управления ветеринарии Кабинета Министров  
Республики Татарстан № 01-09-1218 от 11.02.2010 г.

#### *Федеральные программы*

1. Федеральная целевая программа «Сельский школьный автобус».

#### *Республиканские программы*

1. Программа «Развитие и размещение производительных сил Республики Татарстан на основе кластерного подхода до 2020 г. и на период до 2030 г.».
2. Программа социально-экономического развития Республики Татарстан на 2011-2015 годы.
3. Программа социально-экономического развития Черемшанского муниципального района до 2015 года.
4. Программа «Совершенствование первичной медико-санитарной помощи населению Республики Татарстан».
5. Долгосрочная целевая программа «Развитие библиотечного дела в Республике Татарстан на 2009 - 2014 годы и на перспективу до 2020 года».
6. Программа «Сельские клубы».
7. Программа «Капитальный ремонт объектов общественной инфраструктуры Республики Татарстан».
8. Республиканская целевая программа «Развитие малых форм хозяйствования, семейных ферм в Республике Татарстан на 2011-2012 годы».

#### *Иная литература*

1. Атлас земель Республики Татарстан, 2005 г
2. Батыев С. Г. «Географическая характеристика административных районов РТ»/С. Г. Батыев, А. В. Ступишин. – Казань: Издательство КГУ, 1972;
3. Водные объекты Республики Татарстан. Гидрологический справочник. - Казань: ПИК «Идель-пресс», 2006. – 504 с.
4. Государственный доклад о состоянии земель Республики Татарстан в 2006 году, Казань – 2007.
5. Государственный доклад о состоянии природных ресурсов и об охране окружающей среды Республики Татарстан в 2009 году: - Казань, 2010.
6. Государственный реестр особо охраняемых природных территорий Республики Татарстан. Казань: «Идел-Пресс», 2007.
7. Зеленая книга РТ / Под ред. Н.П. Торсуева – Казань: Издательство КГУ, 1993 г.



8. Информационный бюллетень о состоянии поверхностных водных объектов, водохозяйственных систем и сооружений на территории Республики Татарстан за 2006 г. – Казань: Изд-во «Веда», 2007. – 180 с.
9. Климат Татарской АССР. – Казань: Издательство КГУ, 1983.
10. Куролап С.А. Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора географических наук «Геоэкологические основы мониторинга здоровья населения и региональные модели комфортности окружающей среды», - М, 1999 г.
11. Ландшафты Республики Татарстан. Региональный ландшафтно-экологический анализ//Под редакцией профессора Ермолаева / Ермолаев О.П., Игонин М.Е., Бубнов А.Ю., Павлова С.В. – Казань: «Слово». – 2007. – 411 с.
12. Методическое руководство по поискам, оценке и разведке месторождений твердых нерудных полезных ископаемых Республики Татарстан (в 3-х частях). Часть 1. Нормативно-правовые, организационные и геолого-экономические основы проведения геологоразведочных работ / Под ред. Ф.М. Файзуллина. – Казань: Изд-во Казан. Ун-та, 1999. – 256 с.
13. Мироненко М.А., Никитин Д.П., Федорова Л.М. и др. Крупные животноводческие комплексы и окружающая среда (Гигиенические аспекты). – М.: Медицина, 1980. – 255 с.
14. Москва - Париж. Природа и градостроительство/Под общей редакцией Н. С. Краснощековой, В. И. Иванова. – М: «Инкомбук», 1997.-173 с.
15. О санитарно-эпидемиологической обстановке в Республике Татарстан в 2007 г. Государственный доклад. – Казань – 2008. – 206 с.
16. Почвенная карта Татарской АССР / сост. и подг. к печати Киевским научно-редакционным картосоставительским предприятием ПКО «Картография» ГУК СССР в 1989 г.; ред. С.В. Яворский. – 1:600000. – Винницкая картографическая фабрика ГКУК СССР, 1990. – 1 к.: цв., табл.; 84x110 см. – 2500 экз.
17. Статистика здоровья населения и здравоохранения за 2005 – 2009 годы (Учебно-методическое пособие) – Казань – 2010. – 266 с.

#### *Фондовые материалы*

1. Геология Татарской АССР и прилегающей территории в пределах 109 листа (под ред. В.А.Чердынцева, Е.И.Тихвинской). Ч.1,2. 1939 г.
2. Составление карты распространения глубинного карста по материалам структурного бурения территории Республики Татарстан в масштабе 1:500 000 для обоснования активности разломов и оценки сейсמודинамической опасности. Казань, 2001. (инв.№ 6757, Фонды Министерства экологии и природных ресурсов РТ).
3. Схема территориального планирования Республики Татарстан, утверждена Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 г.
4. Схема территориального планирования Черемшанского муниципального района Республики Татарстан.

Приложение №2  
к решению Совета Черемшанского  
муниципального района  
Республики Татарстан  
от 21 сентября 2023 года № 200

**ОБЩЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГК-ГРУПП»**



РФ, Республика Татарстан;  
421001, г. Казань, ул. Четаева, д. 4; оф. 19  
Тел. +7 (917) 231-59-81  
ИНН/КПП 1659199710/165701001  
ОГРН 1191690048615

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
КАРАМЫШЕСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Казань, 2023 г.



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КАРАМЫШЕВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН .....</b>	<b>5</b>
<b>3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КАРАМЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>7</b>
3.1. ОБЩИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....	7
3.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА .....	7
3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА .....	7
3.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ АЛЕСНОГО КОМПЛЕКСА .....	7
3.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	8
3.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СФЕРЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ .....	10
3.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ КЛАДБИЦ .....	10
3.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ .....	10
3.9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНО-КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	10
3.10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	13
3.11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА .....	14
<b>4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....</b>	<b>15</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан разработан ООО «ГК-групп» на основании Постановления Исполнительного комитета Черемшанского муниципального района Республики Татарстан №356 от 24.08.2021 г. «О разработке проекта внесения изменений в генеральный план Карамышевского СП Черемшанского муниципального района РТ».

Заказчик проекта – Исполнительный комитет Черемшанского муниципального района Республики Татарстан.

Цели разработки проекта внесения изменений в генеральный план:

1. Создание комфортных условий жизнедеятельности населения и условий для привлечения инвестиций на основе рационального использования природно-ресурсного и социально-экономического потенциала территории.

2. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Проект внесения изменений в генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации проекта внесения изменений в генеральный план – до 2031 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения проекта внесения изменений в генеральный план – до 2041 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации проект внесения изменений в генеральный план Карамышевского сельского поселения включает в себя:

Утверждаемую в составе текстовых и графических материалов:

*Текстовые материалы* – Положение о территориальном планировании, которое включают в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения по этапам реализации проекта внесения изменений в генеральный план.

*Графические материалы* содержат карты территориального планирования.

Материалы по обоснованию проекта, которые разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения проекта внесения изменений в генеральный план 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 Положений проекта внесения изменений в генеральный план.

При разработке проекта внесения изменений в генеральный план Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района были использованы следующие материалы:

– Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с изменениями и дополнениями от 10 апреля 2023 г.), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. N 384-р;

– Схемы территориального планирования Республики Татарстан (с изменениями и дополнениями от 29 декабря 2022 г.), утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134;

– Схемы территориального планирования Черемшанского муниципального района Республики Татарстан, утвержденной решением Совета Черемшанского муниципального района Республики Татарстан № 135 от 11.12.2012 года «Об утверждении Схемы территориального планирования Черемшанского муниципального района» и решением Совета Черемшанского муниципального района Республики Татарстан №13 от 29.10.2020 г. «Об утверждении внесения изменений в Схему территориального планирования Черемшанского района Республики Татарстан»;

– Генеральный план Карамышевского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан №52 от 25.12.2012 г.;

– Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района на 2015-2025 годы, утвержденной постановлением главы Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан от 08.10.2015 года №1;

– официальных данных, предоставленных администрацией Черемшанского муниципального района и Карамышевского сельского поселения, входящего в его состав.



## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КАРАМЫШЕВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Карамышевское сельское поселение образовано в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 года №45-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Черемшанский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» (в ред. Закона РТ от 21.11.2014 N 98-ЗРТ).

Карамышевское сельское поселение является одним из 18 сельских поселений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан. Карамышевское сельское поселение граничит с Ивашкинским, Нижнекамским сельскими поселениями, Альметьевским и Новошешминским муниципальными районами.

Черемшанский район входит в состав Юго-Восточной экономической зоны. Экономика этой зоны имеет ярко выраженную специализацию: нефтедобыча и производство нефтяного оборудования. В её границах представлены плодородные почвы, в частности на долю черноземов приходится более 80% сельхозугодий. Благодаря значительной концентрации населения, высоким объемам промышленного производства, развитости рыночной и транспортной инфраструктур, Юго - Восточная экономическая зона входит в тройку лидеров в Республике Татарстан.

В состав Карамышевского сельского поселения входят село Карамышево (административный центр) и поселок Яшауче.

Общая площадь муниципального образования составляет 4 171,85 га, в т.ч. площадь населенных пунктов 115,03 га, из них: с. Карамышево - 77,63 га, п. Яшауче - 37,40 га.

В Карамышевском сельском поселении имеются следующие общественные объекты: детское дошкольное учреждение, две общеобразовательные школы, два фельдшерско-акушерских пункта, два сельских клуба, сельская библиотека, отделение почтовой связи и объекты торговли.

Агропромышленный комплекс Карамышевского сельского поселения представлен действующими фермами при населенных пунктах.

Транспортная связь Карамышевского сельского поселения с другими поселениями и районами Республики Татарстан в настоящее время осуществляется через региональные автомобильные дороги межмуниципального значения и дороги местного значения.

Транспортно-географическое значение Черемшанского муниципального района в ближайшем будущем будет постепенно увеличиваться в силу увеличения грузопотоков внутри республики и Российской Федерации за счет создания и дальнейшего развития транспортной инфраструктуры района и республики в целом.

В последние годы в Черемшанском районе накопился ряд серьезных проблем, не позволяющих в полной мере достичь требуемого качества окружающей среды, обеспечить охрану природных ресурсов, добиться рационального их использования и воспроизводства.



Ранжированный список проблем экологической безопасности Черемшанского района включает в себя:

- высокий уровень загрязнения атмосферного воздуха выбросами предприятий топливной промышленности и автотранспорта;

- химическое загрязнение питьевой воды, подаваемой населению по системе централизованного водоснабжения;

- загрязнение поверхностных водных объектов сбросами и выбросами промышленных предприятий, транспорта и предприятий коммунального хозяйства;

- аккумулярованное загрязнение почвы вследствие долговременного выброса загрязняющих веществ от автотранспорта и промышленных предприятий;

- экологическую опасность загрязнения окружающей природной среды от неорганизованного хранения бытовых и промышленных отходов;

- экологическую опасность объектов на промышленных предприятиях, возможность экологических аварий и катастроф.

Карамышевское сельское поселение и Черемшанский район занимают выгодное экономико-географическое положение в центральной части Республики Татарстан, где проходят федеральные и региональные автомобильные дороги, имея достаточную ресурсную обеспеченность (нерудные полезные ископаемые, водные, лесные, земельные ресурсы).

### **3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КАРАМЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **3.1. Общие организационные мероприятия**

При определении направления развития Карамышевского сельского поселения были учтены программы социально-экономического развития Республики Татарстан, Черемшанского муниципального района, 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» (с изменениями и дополнениями от 25 декабря 2019 г.) (далее – Стратегия). Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 25 сентября 2015г. №707 был утвержден «План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года». Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20 июня 2019 г. - №503 утверждены внесения изменений в План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года.

#### **3.2. Мероприятия по развитию промышленного производства**

Мероприятий по развитию промышленного производства проектом внесения изменений в генеральный план Карамышевского сельского поселения на период до расчетного срока не предусматривается.

#### **3.3. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса**

Мероприятий по развитию агропромышленного комплекса проектом внесения изменений в генеральный план Карамышевского сельского поселения на период до расчетного срока не предусматривается.

#### **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.

Перечень мероприятий по развитию лесного комплекса на территории поселения муниципального района Республики Татарстан составляется в соответствии с государственной программой «Развитие лесного хозяйства Республики Татарстан на 2014-2024 годы», утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.07.2013 № 531 «Об утверждении Государственной программы «Развитие лесного хозяйства Республики Татарстан на 2014-2024 годы», Стратегией развития лесного



хозяйства Республики Татарстан до 2030 года, утвержденной приказом Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан от 20.07.2017 № 547 «Об утверждении Стратегии развития лесного хозяйства Республики Татарстан до 2030 года», мероприятиями схемы территориального планирования Республики Татарстан, схемы территориального планирования муниципального района Республики Татарстан.

В прогнозе развития лесного комплекса поселения муниципального района Республики Татарстан необходимо указать мероприятия по изъятию земель из лесного фонда под строительство участков железных и автомобильных дорог. На территории Карамышевского сельского поселения указанных мероприятий не планируется.

### **3.5. Мероприятия по развитию жилищной инфраструктуры**

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

Проектом внесения изменений в генеральный план развитие жилищного строительства предусмотрено на территории, включаемой в данный проект в границы села Карамышево.

Размер 1 участка под индивидуальное жилищное строительство составляет 0,1 га, всего к строительству предусмотрено 11 индивидуальных жилых домов, общая площадь которых составляет 1100 м<sup>2</sup>, - на включаемой в границы части земельного участка 16:41:030303:313; 1 индивидуальный жилой дом предлагается к строительству на земельном участке 16:41:030303:76, его площадь будет составлять 380 м<sup>2</sup>.

Оставшаяся территория в соответствии Приложению А (таблица А. 1) «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» будет отнесена к территории зеленых насаждений, улиц, проездов, стоянок (составлять не менее 10% от включаемой в границы территории).

Таким образом, планируется строительство 12 домов площадью 1480 м<sup>2</sup>.

Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры на территории Карамышевского сельского поселения  
Черемшанского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование населенного пункта, входящего в состав поселения	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь	Расчетный период	
Мероприятия местного значения (поселения)									
1	с. Карамышево	жилищный фонд	новое строительство	м <sup>2</sup>	-	1480	+	+	Проект внесения изменений в генеральный план Карамышевского СП



### **3.6. Мероприятия по развитию сферы обслуживания населения**

Проектом внесения изменений в генеральный план запланировано строительство объекта торговли в с. Карамышево площадью 50 м<sup>2</sup>, размещение участкового пункта полиции в здании исполкома Карамышевского СП.

### **3.7. Мероприятия по развитию кладбищ**

Мероприятий по развитию кладбищ проектом внесения изменений в генеральный план Карамышевского сельского поселения на период до расчетного срока не предусматривается.

### **3.8. Мероприятия по развитию туристско-рекреационных территорий**

Мероприятий по развитию туристско-рекреационных территорий проектом внесения изменений в генеральный план Карамышевского сельского поселения на период до расчетного срока не предусматривается.

### **3.9. Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры**

#### **Развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения**

Согласно Схеме территориального планирования Республики Татарстан на территории Карамышевского сельского поселения планируется новое строительство платной автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения «Шали (М-7 «Волга» Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа) - Бавлы (М-5 «Урал» Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск)», участок "Алексеевское - Альметьевск".

В рамках обеспечения населенных пунктов асфальтобетонными подъездными автодорогами Схемой территориального планирования Черемшанского муниципального района предусматривается устройство асфальтобетонного покрытия на автомобильной дороге регионального или межмуниципального значения «(Азеево - Черемшан - Шентала) - Карамышево – Яшауче», обеспечивающей подъезд к населенному пункту Яшауче.

Также согласно картографическому материалу Схемы территориального планирования Черемшанского муниципального района на территории Карамышевского сельского поселения планируется строительство автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения по направлению к Нижнекамскому сельскому поселению.

#### **Развитие железнодорожного транспорта**

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения предусматривает строительство новой железнодорожной линии «Казань - Альметьевск - Азнакаево – Бугульма» общей протяженностью 230 км.

#### **Развитие улично-дорожной сети**

Трассировка улично-дорожной сети на планируемой к застройке территории будет определяться на последующей стадии проектирования.

Таблица 3.9.1

Перечень мероприятий по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование населенного пункта, входящего в состав поселения	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь	Расчетный период	
Мероприятия федерального значения									
1	Карамышевское СП	Железнодорожная линия «Казань - Альметьевск - Азнакаево – Бугульма»	Строительство	км	-	4,9	+	+	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения
Мероприятия регионального значения									



№ п/п	Наименование населенного пункта, входящего в состав поселения	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь	Расчетный период	
1	Карамышевское СП	«Шали (М-7 «Волга» Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа) - Бавлы (М-5 «Урал» Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск)», участок "Алексеевское - Альметьевск"	Строительство	км	-	5	+	+	Схема территориального планирования Республики Татарстан
Мероприятия местного (районного) значения									
1	Карамышевское СП	Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения «(Азеево - Черемшан - Шентала) - Карамышево – Яшауче»	Капитальный ремонт (устройство асфальтобетонного покрытия)	км			+	+	Схема территориального планирования Черемшанского муниципального района

### 3.10. Мероприятия по охране окружающей среды

Таблица 3.10.1

Перечень мероприятий по охране окружающей среды, предлагаемых к реализации на территории Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
				Первая очередь	Расчетный период	
1	Существующие фермы	Оптимизация ферм в соответствии с нормативами, устройство системы отведения сточных вод, в том числе во избежание нарушения режима водоохранной зоны; установление СЗЗ и сокращение ее до территории для размещения нового жилищного фонда, озеленение специального назначения по периметру промплощадки	Размер СЗЗ в м	+		Проект внесения изменений в генеральный план Карамышевского СП, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*



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

Таблица 3.11.1

Перечень мероприятий по гражданской обороне и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на территории населенных пунктов, входящих в состав Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Местоположение	Вид мероприятия	Единица измерения	Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
				Первая очередь	Расчетный период	
1	Карамышевского сельское поселение	Соблюдение противопожарных расстояний от зданий и сооружений до лесничеств, минимальных расстояний до газопроводов, нефтепроводов, нефтяных скважин	Шт.	+		Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 14 июля 2022 г.) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

**3.12. Мероприятия по установлению границ населенных пунктов Карамышевского сельского поселения  
Черемшанского муниципального района Республики Татарстан**

Таблица 3.12.1

Перечень мероприятий по установлению границ населенных пунктов, входящих в состав Карамышевского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование населенного пункта, входящего в состав поселения	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия (наименование документа)
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь	Расчетный период	
Мероприятия местного значения (поселения)									
1	с. Карамышево	территория населенного пункта	включение в границу населенного пункта земель сельскохозяйственного назначения	га	77,63	3,386	+	-	Письмо Исполнительного комитета Карамышевского сельского поселения №74 от 19.10.2021 г.
		территория населенного пункта	исключение из границы населенного пункта земель сельскохозяйственного назначения	га	77,63	5,652	+	-	Письмо Исполнительного комитета Карамышевского сельского поселения №78 от 22.10.2021
2	пос. Яшауче	территория населенного пункта	исключение из границы населенного пункта земли сельскохозяйственного назначения	га	37,40	-	+	-	



#### 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 4.1

Параметры функциональных зон, используемых в проекте внесения изменений в генеральный план Карамышевского сельского поселения

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне <sup>1</sup>	Планируемые для размещения объекты <sup>2</sup>
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками; -объекты капитального строительства, необходимые для обслуживания жилой застройки, а также связанные с проживанием граждан	Предельное количество этажей основного строения:3 (включая мансардный); Коэффициент застройки: 0,2-0,3	2.1; 2.2; 2.3; 3.4.1; 3.5.1; 3.8.1; 3.10.1; 4.4; 5.1.3; 9.3; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	Застройка индивидуальными жилыми домами

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне <sup>1</sup>	Планируемые для размещения объекты <sup>2</sup>
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	<ul style="list-style-type: none"> <li>- административные учреждения;</li> <li>- объекты, обеспечивающие предоставление бытовых услуг;</li> <li>- объекты гостиничного обслуживания;</li> <li>- объекты, обеспечивающие предоставление ветеринарных услуг;</li> <li>- объекты социального обслуживания;</li> <li>- объекты торговли, рынки – объекты общественного питания;</li> <li>- объекты предпринимательства и делового управления;</li> <li>- учреждения, оказывающие банковские и страховые услуги;</li> <li>- объекты, необходимые для обеспечения внутреннего правопорядка;</li> </ul>	<p>Предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный);</p> <p>Предельная высота основного строения: 20 м;</p> <p>Коэффициент застройки: 1</p>	<p>2.7; 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.4.2; 3.5.1; 3.5.2; 3.6.1; 3.7.1; 3.7.2; 3.8.1; 3.8.2; 3.9.2; 3.10.1; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3; 9.3; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2</p>	Магазин



№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне <sup>1</sup>	Планируемые для размещения объекты <sup>2</sup>
3	Зона специализированной общественной застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>-объекты медицинского обслуживания;</li> <li>-здания и сооружения религиозного использования;</li> <li>- объекты образования и просвещения;</li> <li>-объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, образовательные кружки;</li> <li>- объекты культуры, культурно-досуговой деятельности;</li> <li>-объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий;</li> <li>-объекты спорта;</li> <li>-объекты, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности;</li> </ul>	<p>Предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный);</p> <p>Предельная высота основного строения: 20 м;</p> <p>Коэффициент застройки: 0,8</p>	<p>3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5.1; 3.5.2; 3.6.1; 3.7.1; 3.7.2; 3.8.1; 3.8.2; 3.9.2; 3.10.1; 4.1; 4.5; 4.6; 4.7; 5.1.2; 5.1.3; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2</p>	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне <sup>1</sup>	Планируемые для размещения объекты <sup>2</sup>
4	Производственная зона	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты промышленного производства IV и V классов опасности;</li> <li>- объекты промышленного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны;</li> <li>- объекты добычи полезных ископаемых</li> </ul>	коэффициент застройки: до 0,8	1.15; 2.7.1; 3.1.1; 3.3; 3.9.1; 3.9.2; 3.9.3; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.9; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 6.0; 6.2.1; 6.3; 6.3.1; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9; 6.9.1; 6.11; 6.12; 7.3; 7.6; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	-
5	Зона инженерной инфраструктуры	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов;</li> <li>- антенно-мачтовые сооружения, объекты связи;</li> <li>- гидротехнические сооружения;</li> </ul>	Не устанавливаются	2.7.1; 3.1.2; 3.9.1; 6.7; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	-



№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне <sup>1</sup>	Планируемые для размещения объекты <sup>2</sup>
6	Зона транспортной инфраструктуры	<ul style="list-style-type: none"> <li>-размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта;</li> <li>-объекты дорожного сервиса;</li> <li>-размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов;</li> </ul>	Не устанавливаются	2.4; 2.7.1; 3.1.1; 3.9.1; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 7.1.1; 7.1.2; 7.2.2; 7.2.3; 7.3; 7.4; 7.6; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	-
7	Зона сельскохозяйственного использования	- ведение сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развитие объектов сельскохозяйственного назначения.	Не устанавливаются	1.0; 1.1	-
8	Зона сельскохозяйственных угодий	<ul style="list-style-type: none"> <li>-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур;</li> <li>-выпас сельскохозяйственных животных;</li> <li>-полевые дороги;</li> </ul>	Не устанавливаются	Не устанавливаются	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне <sup>1</sup>	Планируемые для размещения объекты <sup>2</sup>
9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	<p>-объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности;</p> <p>- объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны;</p> <p>-размещение зданий, сооружений, используемых для производства и хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;</p> <p>-размещение машино- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;</p>	Коэффициент застройки: 0,8	1.3; 1.5; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.17; 1.18; 2.7.1; 3.9.1; 3.10.1; 4.4; 4.6; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 6.9; 6.9.1; 6.12; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	



№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Коды возможных видов разрешенного использования земельных участков в функциональной зоне <sup>1</sup>	Планируемые для размещения объекты <sup>2</sup>
10	Зона лесов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- уход за защитными лесами;</li> <li>- иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;</li> <li>- деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов;</li> <li>- охрана и восстановление лесов;</li> </ul>	Не устанавливаются	Не устанавливаются	-
11	Зона кладбищ	- размещение мест захоронения	Не устанавливаются	3.1.1; 3.9.1; 11.1, 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2; 12.1	-
12	Зона акваторий	- поверхностные водные объекты;	Не устанавливаются	Не устанавливаются	-
13	Иные зоны	- территории, требующие проведения мероприятий по организации и соблюдению режима ЗОУИТ	Не устанавливаются	Не устанавливаются	-

<sup>1</sup> Заполняется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

<sup>2</sup> Включает все планируемые для размещения в определенной функциональной зоне объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения, за исключением линейных объектов.