**Совет депутатов Киржеманского сельского поселения Большеигнатовскогомуниципального района**

**Республики Мордовия**

**РЕШЕНИЕ**

от 05.07.2023 г. № 65

с. Киржеманы

**Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района РМ**

В соответствии с ч.1 ст.24 и ч.1 ст.32 «Градостроительного кодекса Российской Федерации», Совет депутатов Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района РМ **решил**:

1. Утвердить Генеральный план и правила землепользования и застройки Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района РМ, разработанный ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО».
2. Настоящее решение и приложение к нему подлежит официальному опубликованию в местной газете «Вести».

Глава

Киржеманского сельского поселения

Большеигнатовского муниципального района

Республики Мордовии Н.А.Козырев

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

Киржеманского сельского поселения

05.07.2023 г. № 65

Генеральный план

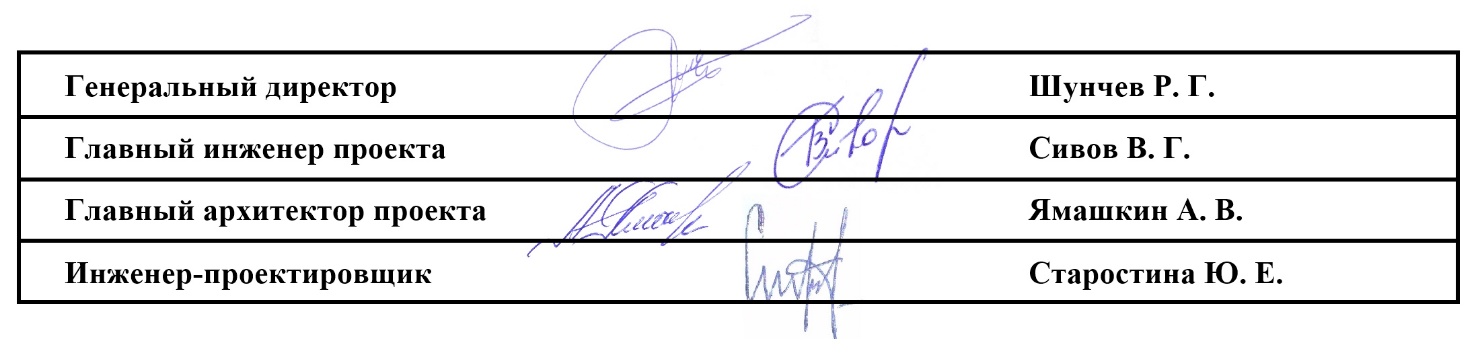
Киржеманского сельского поселения

Большеигнатовского муниципального района

Республики Мордовия

Том II. Материалы по обоснованию проекта

генерального плана



В подготовке проекта генерального плана Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия также принимали участие иные специалисты организации, которые были вовлечены в общую работу.

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание Тома II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЧАСТЬ 1. | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА С МАТЕРИАЛАМИ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА | 2 |
| РАЗДЕЛ 1. | Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения | 10 |
|  |  |  |
| РАЗДЕЛ 2. | Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования | 11 |
| Глава 1. | Общие положения | 11 |
|  | 1.1 Решение о разработке генерального плана | 11 |
| 1.2 Нормативно-правовая база | 12 |
| 1.3 Концепция и основные цели генерального плана | 14 |
| 1.4 Инвестиционный климат и социально-демографическая база | 15 |
| 1.4.1 Уровень жизни населения | 18 |
| 1.4.2 Демографическая ситуация | 19 |
| 1.4.3 Трудовые ресурсы и занятость | 19 |
| 1.4.4 Прогнозное изменение численности населения | 20 |
| 1.5 История Киржеманского сельского поселения | 22 |
| Глава 2. | Административно-территориальное устройство | 23 |
|  | 2.1 Введение | 23 |
| 2.2 Нормативно-правовые документы о границах муниципального образования | 24 |
| Глава 3. | Охрана окружающей среды. Ограничения использования территории. | 28 |
|  | 3.1 Введение | 28 |
| 3.2 Общий анализ экологического состояния и особенностей  территории | 29 |
| 3.3 Климатические показатели | 29 |
| 3.4 Инженерно-геологические условия территории | 30 |
| 3.4.1 Инженерно-геологическая характеристика | 30 |
| 3.4.2 Рельеф | 30 |
| 3.4.3 Недра | 30 |
| 3.4.4 Охрана почвенных ресурсов | 31 |
| 3.4.4.1 Оценка состояния почв | 31 |
| 3.4.4.2 Мероприятия по оздоровлению почв | 32 |
| 3.5 Охрана атмосферы | 33 |
| 3.5.1 Оценка состояния атмосферного воздуха | 33 |
| 3.5.2 Проектные предложения по охране атмосферы | 36 |
| 3.6 Охрана водных ресурсов | 37 |
| 3.6.1 Оценка состояния поверхностных вод | 37 |
| 3.6.2 Водоохранные зоны объектов | 38 |
| 3.6.3 Проектные предложения | 40 |
| 3.6.4 Оценка состояния подземных вод | 41 |
| 3.6.5 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения | 41 |
| 3.7 Отходы производства и потребления. Санитарная очистка территории | 43 |
| 3.7.1 Оценка существующего положения | 43 |
| 3.7.2 Проектные предложения по оптимизации системы обращения с отходами | 44 |
| 3.7.3 Медицинские отходы | 45 |
| 3.7.4 Захоронение биологических отходов | 46 |
| 3.7.5 Оценка размещения и эксплуатации коммунальных объектов | 47 |
| 3.7.6 Охрана биологических ресурсов | 48 |
| 3.8 Оценка влияния физических факторов на окружающую среду | 48 |
| 3.8.1 Шумовое воздействие | 48 |
| 3.8.2 Источники электромагнитных излучений | 49 |
| 3.8.3 Радиационная обстановка | 49 |
| Глава 4. | Обоснование установления функциональных зон и параметров их развития | 50 |
|  | 4.1 О функциональном зонировании | 50 |
| 4.2 Правовой статус функционального зонирования и его предназначение в системе градорегулирования | 51 |
| 4.3 Перечень функциональных зон | 52 |
| 4.3.1 Структурная организация территории и параметры функциональных зон различного назначения | 52 |
| Глава 5. | Транспортная инфраструктура | 57 |
|  | 5.1 Существующее состояние транспортной инфраструктуры | 57 |
| 5.1.1 Характеристика улично-дорожной сети | 57 |
| 5.1.2 Характеристика общественного транспорта | 59 |
| 5.2 Проектные предложения | 59 |
| Глава 6. | Инженерная инфраструктура | 59 |
|  | 6.1 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов водоснабжения | 59 |
| 6.1.1 Водоснабжение населенных пунктов | 59 |
| 6.1.2 Противопожарное водоснабжение | 63 |
| 6.2 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов водоотведения | 64 |
| 6.3 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов теплоснабжения | 68 |
| 6.4 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов газоснабжения | 68 |
| 6.5 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов электроснабжения | 69 |
| 6.6 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов связи | 71 |
| Глава 7. | Объекты социально-бытового обслуживания и туризма | 72 |
|  | 7.1 Введение | 72 |
| 7.2 Социальная инфраструктура и полномочия органов местного самоуправления населенного пункта | 73 |
| 7.2.1 Социальная инфраструктура и иные объекты | 73 |
| 7.2.2 Муниципальные услуги и стандарты | 74 |
| 7.2.3 Необходимость объектов капитального строительства для реализации полномочий | 74 |
| 7.2.4 Резервирование территорий для размещения объектов капитального строительства | 77 |
| 7.2.5 Принципы развития объектов социального обслуживания | 78 |
| 7.2.6 Расчет обеспеченности и потребности в объектах социального обслуживания на основе нормативной базы централизованной системы планирования | 79 |
| 7.3 Развитие объектов образования | 80 |
| 7.4 Развитие объектов здравоохранения | 82 |
| 7.5 Развитие объектов спорта | 83 |
| 7.6 Развитие объектов культуры и досуга | 83 |
| 7.7 Развитие объектов туризма | 83 |
| 7.8 Развитие объектов ритуального назначения | 84 |
| Глава 8. | Жилищное строительство | 84 |
|  | 8.1 Общая характеристика жилищного фонда и населения Киржеманского сельского поселения | 84 |
| 8.1.1 Характеристика существующего жилого фонда | 84 |
| 8.1.2 Направления развития жилищного строительства | 85 |
| 8.1.3 Административные границы населенных пунктов | 86 |
| Глава 9. | Производственная сфера | 87 |
|  | 9.1 Существующее состояние | 87 |
| 9.2 Проектное предложение | 87 |
| Глава 10. | Объекты, обладающие историко-культурной ценностью | 87 |
|  |  |  |
| РАЗДЕЛ 3. | Мероприятия по переводу земель из одной категории в другую.  Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. | 89 |
|  |  |  |
| РАЗДЕЛ 4. | Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие этих территорий | 91 |
| 1. Технико-экономические показатели генерального плана | 91 |
|  |  |  |
| РАЗДЕЛ 5. | Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования | 95 |
| 1.Сведения о планируемых объектах федерального значения | 95 |
| 2.Сведения о планируемых объектах регионального значения | 96 |
|  |  |  |
| РАЗДЕЛ 6. | Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования | 97 |
| 1.Сведения о планируемых объектах местного (муниципального района) значения | 97 |
|  |  |  |
| РАЗДЕЛ 7. | Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности | 99 |
| 1. Цели и задачи оценки риска | 99 |
| 2. Описание основных опасностей на территории Киржеманского сельского поселения | 100 |
| 2.1 Определения | 100 |
| 2.2 Оценка техногенных опасностей | 101 |
| 2.3 Оценка природных опасностей | 106 |
| 2.4 Оценка биолого-социальных опасностей | 110 |
| 3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности | 110 |
|  |  |  |
| ЧАСТЬ 2. | КАРТЫ В СОСТАВЕ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА |  |
| Карта 4. | Карта современного использования территории (Опорный план) поселения |  |
| Карта современного использования территории (Опорный план) населенных пунктов |  |
| Карта 5. | Карта инженерной инфраструктуры поселения |  |
| Карта 6. | Карта транспортной инфраструктуры поселения |  |
| Карта 7. | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения |  |
| Карта 8. | Карта категорий земель поселения |  |
| Карта 9. | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера поселения |  |
| Карта 10. | Карта территорий объектов культурного наследия поселения |  |
|  |  |  |

РАЗДЕЛ 1.

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:

Схема территориального планирования Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия.

ПРОГРАММЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ:

Программа комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия на 2018-2030гг

Программа "Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры Новобаевского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия на 2018-2030 г"

Программа "Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры Горского сельского поселения на 2018 - 2022 годы и не период до 2028 года"

Программа «Комплексное развитие систем транспортной инфраструктуры Горского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия на 2016-2022 годы»

Программа «Комплексное развитие систем транспортной инфраструктуры Новобаевского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия на 2017-2025 годы»

Программа «Комплексное развитие систем социальной инфраструктуры Горского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия на 2016-2025г.г.»

Программа «Комплексное развитие систем социальной инфраструктуры Новобаевского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия на 2017-2025гг»

Программа «Комплексное развитие систем социальной инфраструктуры Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия»

РАЗДЕЛ 2.

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1 | РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ  ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА |
|  |

Принятие решения о разработке проекта Генерального плана Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия (далее – Генплан) было обусловлено обязательствами соблюдения законодательства, осознанием публичной властью необходимости формирования собственных целей и планов развития поселения, устойчивого поступательного развитие поселения, предотвратить процессы растущего неудовлетворения жителей качеством проживания, а также возрастания напряженности в сфере социального и транспортного обслуживания.

Предыдущие документы градостроительного проектирования были основаны на целях развития массового жилищного строительства для обеспечения неуклонного роста промышленного производства. Именно планы развития территориально-промышленного комплекса страны разрушили компактную организацию населенных пунктов, которая сдерживала расширение производственных площадей и лимитировала деятельность грузового транспорта.

Обзор предшествующей градостроительной документации Большеигнатовского муниципального района, опыта планирования населенных пунктов России, позволяет утверждать, что инерционные приемы проектирования советского периода могут привести к утрате Киржеманского сельского поселения устойчивого стабильного развития. Таким образом, другим значением разработки градостроительной документации является формирование новой системы целей и задач развития, соответствующей современным политико-социальным и экономическим условиям.

В соответствии с предложенной стратегией территориального развития, положения Генерального плана разрабатывались по следующим основным принципам: компактное размещение функциональной деятельности, повышение качества общественных пространств и зеленых насаждений, повышение плотности и архитектурного качества застройки, развитие многофункциональной застройки.

|  |  |
| --- | --- |
| 1.2 | НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ  БАЗА |
|  |

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ»;

Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

Приказ Минрегиона РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (вместе с «Положением о системе классификации и кодирования, используемой при ведении книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности», «Положением о порядке ведения книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, и порядке присвоения регистрационных и идентификационных номеров»);

РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;

СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89

РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Закон Республики Мордовия от 03.08.2015 г. № 58-З «О некоторых вопросах градостроительного проектирования и внесении изменения в статью 2 закона республики Мордовия «О разграничении полномочий органов государственной власти Республики Мордовия по регулированию градостроительной деятельности на территории республики Мордовия;

Закон Республики Мордовия от 12.10.2015 г. №71-З «О регулировании отдельных вопросов в области градостроительной деятельности на территории республики Мордовия и внесении изменений в отдельные законодательные акты республики Мордовия»

Закон Республики Мордовия от 01.12.2004 г. № 96-З «Об установлении границ муниципальных образований Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия, Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия и наделении их статусом сельского поселения и муниципального района»

Постановление Правительства Республики Мордовия от 08.08.2016 г. №409 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия»

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Устав Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Устав Киржеманского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| 1.3 | КОНЦЕПЦИЯ И ОСНОВНЫЕ  ЦЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА |
|  |

Подготовка проекта Генплана основана на принципах устойчивого развития территории. Устойчивое развитие предусматривает непрерывное балансирование разнонаправленных тенденций существования сельского поселения между природой и обществом, обществом и экономикой, нахождение баланса внутри общества, баланса предложения и потребления ресурсов.

Основной целью разработки генплана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие поселковой среды.

В связи с этим в составе проекта решаются следующие задачи:

Формирование графических и текстовых материалов, характеризующих современное использование территории, ресурсов и ограничений их функционального развития.

Определение базовых технико-экономических показателей развития сельского поселения, определяющих масштаб и параметры его территориального развития.

Разработка проектного функционального зонирования с учетом необходимости масштабного резервирования территорий под инвестиции в производственную и непроизводственную деятельность.

Развитие селитебных зон с учетом роста темпов строительства и дифференцированного спроса на жилье различных типов.

Формирование рациональной транспортно-планировочной структуры.

Развитие инженерной инфраструктуры на основе перехода на экологически безопасные и ресурсосберегающие системы водоснабжения, канализования, энергоснабжения и инженерной защиты территории.

Приоритетный учет природоохранных требований при разработке проектной функциональной и инфраструктурной организации территории.

|  |  |
| --- | --- |
| 1.4 | ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ  И СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ БАЗА |

Инвестиции

Важнейшими составными частями стратегии социально-экономического развития района являются совершенствование инвестиционного комплекса и развитие земельного рынка и земельных отношений. Инвестиционная политика района направлена на развитие существующих предприятий и на привлечение новых инвесторов.

Таблица 1

Объем инвестиций в основной капитал, Киржеманское сельское поселение

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Ед. измерения |  |
| Инвестиции в основной капитал за счет средств бюджета муниципального образования |  |  |
| Средства местного бюджета | тысяча рублей | 529 |

1.4.1 УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

Часть населения работает в сельхозпредприятии и в организациях социальной сферы, часть трудоспособного населения вынуждена работать за пределами сельского поселения.

1.4.2 ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ

На 1 января 2020 год численность населения Большеигнатовского муниципального района составила 6540 человек.

В муниципальном районе наблюдается отрицательная демография. Убыль населения на 2020 год составила 184 человека.

Таблица 2

Численность населения Большеигнатовского муниципального района, чел:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2013 год | 2014 год | 2015 год | 2016 год | 2017 год | 2018 год | 2019 год | 2020 год |
| 7778 | 7615 | 7463 | 4240 | 7040 | 6938 | 6724 | 6540 |

Численность населения Киржеманского сельского поселения на 2020 год составила 1085 человека.

В 2020 году наблюдался прирост населения, который составил 593 человек. Прирост был осуществлен за счет преобразования Киржеманского, Горского и Новобаевского сельских поселений в Киржеманское сельское поселение. В целом до момента объединения в Киржеманском, Горском и Новобаевкомсельских поселения наблюдалась убыль населения.

Таблица 3

Численность населения Киржеманского сельского поселения, чел:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2015 год | 2016 год | 2017 год | 2018 год | 2019 год | 2020 год |
| 540 | 513 | 507 | 500 | 492 | 1085 |

Таблица 4

Численность населения Горского сельского поселения, чел:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2014 год | 2015 год | 2016 год | 2017 год | 2018 год | 2019 год |
| 448 | 434 | 412 | 396 | 390 | 388 |

Таблица 5

Численность населения Новобаевского сельского поселения, чел:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2014 год | 2015 год | 2016 год | 2017 год | 2018 год | 2019 год |
| 295 | 279 | 257 | 247 | 250 | 244 |

1.4.3 ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И ЗАНЯТОСТЬ

Динамика показателей сферы труда свидетельствует о стабильности уровня безработицы. Структура вакансий показывает потребность, как в рабочих профессиях, так и специалистах с высшим образованием. Работодателями востребованы водители, механизаторы, слесари-ремонтники, медицинские работники и др. Наблюдается количественный и структурный дисбаланс между спросом и предложением рабочей силы по полу, профессионально-квалификационным характеристикам, месту жительства.

Таким образом, к ключевым проблемам, которые будут влиять на развитие районного рынка труда в прогнозируемом периоде, можно отнести сохранение тенденции сокращения численности граждан в трудоспособном возрасте, увеличение среднего возраста работающих, недостаток квалифицированных кадров среди постоянного населения.

1.4.4 ПРОГНОЗНОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

При подготовке Генерального плана численность населения и его прогнозное изменение являются ключевыми показателями, на которые «опираются» многочисленные расчеты и параметры: территория, жилой фонд, строительство, инфраструктура, а самое главное – затраты, которые придется нести населенному пункту и его жителям.

Негативная демографическая динамика является результатом значительного превышения числа умерших над числом родившихся. В настоящее время по России число умерших превышает число родившихся в 1,4 раза. Естественная убыль населения составляет 4,8 человек на 1000 человек населения.

Главной причиной естественной убыли населения является низкий, не обеспечивающий простое замещение поколений уровень рождаемости. С 1990 года он сократился в 1,3 раза и составил в 2006 году 10,4 на 1000 жителей.

Суммарный коэффициент рождаемости по России, отражающий число рождений, приходящихся в среднем на 1 женщину за всю ее жизнь, составил 1,3 рождения. Доля вторых по порядку рождений составляет 26,5%, третьих - 4,1%.

Динамика рождаемости тесно связана с негативными изменениями института семьи и снижением роли семьи в обществе.

Характерным для последнего десятилетия является неуклонный рост доли рождений у женщин, не состоящих в зарегистрированном браке. Каждый четвертый ребенок рожден вне официального брака. Наряду с высоким уровнем разводимости и овдовения данная тенденция ведет к росту числа неполных семей со специфическими проблемами воспитания детей.

Негативным следствием внебрачной рождаемости в современных условиях является социальная и экономическая уязвимость одиноких матерей, которые в большей степени, чем замужние женщины, нуждаются в помощи государства.

С 90-х годов прошлого века смертность выросла и составила 15,2 на 1000 человек населения России.

Главными особенностями смертности в России являются высокая смертность населения в трудоспособном возрасте, значительный гендерный разрыв в продолжительности жизни, высокий уровень смертности от внешних причин. Из общего числа умерших каждый третий умирает в трудоспособном возрасте. Смертность среди мужчин трудоспособного возраста составляет 47% от общего числа умерших мужчин, что во многом обусловлено определенным образом жизни (алкоголизм, наркомания, травматизм, стрессы и т.д.).

Смертность населения в сельской местности выше, чем в городской.

Среди причин смертности населения России за последние годы первое место занимают болезни системы органов кровообращения (свыше 60%). Неестественные причины (несчастные случаи, травмы, отравления) и смертность от новообразований занимают второе место. Из общего числа смертей по неестественным причинам, свыше 78% приходится на трудоспособное население.

Следует отметить, что в отличие от общих показателей смертности, младенческая смертность в России характеризуется положительной динамикой. С 1960 года она снизилась с 36,6 умершего в возрасте до 1 года на 1000 родившихся живыми до 11,0 умершего. За 1 квартал 2007 года этот показатель составил 7,9 промилле (аналогичный период 2006 года - 13,2 промилле).

В послевоенный период сложилась и продолжает сохраняться до настоящего времени устойчивая половозрастная диспропорция структуры населения, обусловленная его старением. В составе населения женщин на 27% больше, чем мужчин. Отмечается значительная разница в продолжительности жизни мужчин и женщин. Растет удельный вес лиц пожилого возраста, в 2006 году он составил 20,4%. На 1000 человек трудоспособного возраста приходится 323 пенсионера.

В целом, анализ показывает, что основными факторами, влияющими на демографическую ситуацию, являются факторы, обеспечивающие рост уровня и качества жизни населения.

Реалистичный сценарий изменения численности населения приведен в таблице 7.

Таблица 7

Результат расчета численности населения в Киржеманском сельском поселении

|  | На 2022 год | Реалистичный сценарий | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2023 | 2025 | 2027 | 2035 | 2042 |
| Всего в сельском поселении | 1085 | 1074 | 1053 | 1035 | 1107 | 1191 |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.5 | ИСТОРИЯ КИРЖЕМАНСКОГО  СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ |
|  |

Статус и границы сельского поселения установлены Законом Республики Мордовия от 1 декабря 2004 года № 96-З «Об установлении границ муниципальных образований Большеигнатовского муниципального района, Большеигнатовского муниципального района и наделении их статусом сельского поселения и муниципального района».

Законом от 24 апреля 2019 года, в Киржеманское сельское поселение (сельсовет) были включены все населённые пункты двух упразднённых сельских поселений (сельсоветов): Горского и Новобаевского.

ГЛАВА 2. АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1 | ВВЕДЕНИЕ |

Территориальная целостность и ясное представление о размерах муниципального образования во многом зависят от четкого расположения административной границы.

При разработке генерального плана Киржеманского сельского поселения административные границы принимались на основе следующих данных:

Закон Республики от 01.12.2004 г. № 96-З «Об установлении границ муниципальных образований Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия, Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия и наделении их статусом сельского поселения и муниципального района»

«Устав Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия»

Устав Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия»

Более подробно о документах, на основании которых принимались административные границы для выполнения проекта генерального плана Киржеманского сельского поселения в следующем пункте.

|  |  |
| --- | --- |
| 2.2 | НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ  О ГРАНИЦАХМУНИЦИПАЛЬНОГО  ОБРАЗОВАНИЯ |
|  |
|  |  |

|  |
| --- |
| УСТАВ  КИРЖЕМАНСКОГО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  Статья 3. Территория и границы Киржеманского сельского поселения  1. Территорию Киржеманского поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения Киржеманского сельского поселения, земли рекреационного назначения, земли для развития Киржеманского сельского поселения.  2. В состав Киржеманского сельского поселения входят следующие населенные пункты:  село Киржеманы, село Горки, село Хухорево, село Новое Баево, поселок Любимовка, поселок Ежовка, поселок Надеждинский, деревня Красная Нива, деревня Тюрька.  3. Границы Киржеманского сельского поселения установлены Законом Республики Мордовия от 01 декабря 2004 г. № 96-З «Об установлении границ муниципальных образований Большеигнатовского муниципального района, Большеигнатовского муниципального района и наделении их статусом сельского поселения и муниципального района».  4. Административным центром Киржеманского сельского поселения является населенный пункт - село Киржеманы. |

|  |
| --- |
| Приложение 6  К Закону Республики Мордовия  от 01.12.2004 г. № 96-З  КАРТОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ  КИРЖЕМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШЕИГНАТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ  Картографическое описание границы Киржеманского сельского поселения произведено от верхней границы схематической карты по ходу часовой стрелки с учетом прилегающих территорий смежных муниципальных образований Вармазейского, Кучкаевского сельских поселений, Ардатовского муниципального района и Ичалковского муниципального района, а также Нижегородской области.  От т. А граница идет по смежеству с Нижегородской областью. Граница идет на юго-восток 0,4 км по полевой дороге до оврага Кучкаевский, далее идет по оврагу Кучкаевский 0,8 км на юго-запад и 0,2 км на юго-восток, далее граница идет на юго-восток 1,8 км вдоль лесополосы, пересекая автомобильную дорогу Большое Игнатово - Ардатово. Далее граница идет по границе лесного квартала Ардатовского территориального лесничества, меняя направление: 2,3 км на северо-восток, 0,7 км на юго-восток, 0,2 км на юго-запад. Затем граница идет 1,9 км на северо-восток по пашне. Далее граница идет 1,4 км на северо-восток по оврагу Отрезной по течению безымянного ручья. Далее на юго-восток проходит 1,0 км против течения безымянного ручья, поворачивает на северо-восток и проходит 0,7 км по течению безымянного ручья вдоль оврага Чадеевский до т. Б.  От т. Б граница идет по смежеству с Ардатовским муниципальным районом. Граница идет преимущественно вдоль лесополосы от безымянного ручья оврага Чадеевский 0,2 км на юг, затем - 2,2 км на юго-восток, затем - на восток 0,8 км, далее идет на юго-восток 2,1 км. По реке Меня (по течению) извилистой линией идет 1,5 км, меняя свое направление с северо-восточного на юго-восточное. Вдоль лесополосы от реки Меня граница идет 1,9 км на юго-запад. Далее - от лесополосы по закрепленным столбам 170 м на юг и 0,3 км на запад, затем - 1,5 км на юго-запад, затем - 1,3 км через овраги Долгих и Базарнов на юго-восток, затем идет 0,7 км на юго-запад. По безымянному ручью (против течения) идет 0,6 км на юго-восток. Затем от безымянного ручья 0,5 км идет на юго-запад. По контуру участка гослесфонда граница идет, меняя свое направление: 0,7 км на юго-запад, 0,3 км на северо-запад, 70 м на северо-восток, 0,4 км на северо-запад, 1,6 км на юго-восток, 0,6 км снова на юго-восток. От участка гослесфонда, по безымянному ручью оврага Мокрый (по течению) идет извилистой линией 1,4 км, меняя свое направление с юго-западного на юго-восточное. От безымянного ручья оврага Мокрый по закрепленным на местности столбам граница идет 0,6 км на юго-запад, затем - 0,2 км на северо-запад, 0,3 км на юго-запад. Опускается по безымянному ручью оврага Безымянный (по течению) 1,8 км, меняя свое направление с юго-восточного на юго-западное. От безымянного ручья оврага Безымянный по правому берегу реки Алатырь (против течения) граница идет плавно 1,6 км на юго-запад. От реки Алатырь по реке Чанга идет извилистой линией (против течения) 2,1 км, меняя свое направление с юго-западного на северо-западное. Далее от реки Чанга по заболоченной растительности: 0,8 км на юго-восток, 0,4 км на юго-запад, 0,3 км на юго-восток, 0,2 км на северо-восток, затем - 120 м на юго-восток, 1,3 км на юго-запад. Граница идет на юго-запад 2,0 км по западным границам озер Боровское, Малые Парменки, Большие Парменки, затем по заболоченной растительности граница идет 2,0 км на юго-запад. По заболоченной растительности граница идет сначала 100 м на северо-запад, затем - 0,4 км на юго-запад, 150 м на северо-запад, 0,6 км на юго-запад до т. В.  От т. В граница идет по смежеству с Ичалковским муниципальным районом. Граница идет преимущественно по заболоченной растительности, меняя направление: 0,1 км на северо-запад, 0,2 км на юго-запад, 0,4 км на северо-запад, 3,0 км на юго-запад, 80 м на юго-восток, 90 м на юго-запад. Далее граница идет 2.4 км преимущественно на северо-запад по сенокосам вдоль реки Барахманка. Затем огибает реку Тюрька на протяжении 3,0 км сначала в северо-восточном, потом в юго-западном направлении. Далее граница поднимается на северо-запад 6,8 км вдоль реки Барахманка до т. Г.  От т. Г граница идет по смежеству с Вармазейским сельским поселением. Граница идет по границе лесных кварталов Ардатовского территориального лесничества, меняя свое направление: 0,7 км на северо-запад, 170 м на северо-восток, 40 м на север, 0,3 км на юго-запад, 0,6 км на северо-запад, 0,2 км на северо-восток, 0,6 км на северо-запад, 0,4 км на север, 1,4 км на северо-восток, 160 м на восток, 0,3 км на северо-запад, 160 м на северо-восток, 0,4 км на юго-восток, 40 м на северо-восток, 160 м на юго-запад, 0,4 км на северо-восток, 0,3 км на юго-восток, 0,5 км на северо-запад, 0,4 км на юго-восток, 0,3 км на северо-запад, 0,3 км на юго-восток, 0,3 км на северо-восток, 0,5 км на юго-восток, 1,3 км на северо-восток, 0,5 км на северо-запад, 100 м на юго-запад, 0,8 км на северо-запад, 1,0 км на юго-восток, 110 м на северо-запад, 0,2 км на юг, 0,2 км на восток. Далее граница идет 2,0 км на северо-восток по закрепленным столбам и упирается в лесной массив. Граница идет извилистой линией по ручью Кужелей 2,4 км преимущественно в юго-западном направлении. Далее огибает лесные кварталы Ардатовского территориального лесничества по внешней стороне, меняя свое направление: 0,4 км на северо-запад, 0,4 км на юго-запад, 2,0 км на северо-запад, 1,4 км на юго-запад, 0,6 км на северо-запад, 0,6 км на северо-восток, 0,2 км на восток, 0,9 км на север, 0,4 км на юго-восток, 0,4 км на северо-восток, 1,4 км на северо-запад, 1,6 км на северо-восток, 0,7 км на юг, 1,6 км на северо-восток. Далее граница идет на северо-восток 180 м, пересекая урочище, далее - 0,7 км на северо-запад. Затем от урочища Парфишкинское поворачивает на северо-восток 0,8 км по закрепленным столбам, огибая поле, далее поворачивает на север 1,0 км. Далее граница идет в западном направлении, проходит по полевой дороге 0,7 км. После этого - по полевой дороге 0,9 км в том же направлении, огибая деревню Растислаевка с восточной стороны, затем граница поворачивает 0,7 км на северо-запад. Затем - по закрепленным столбам, огибая с правой стороны лесные кварталы Ардатовского территориального лесничества, меняя свое направление: 0,4 км на северо-запад, 0,4 км на северо-восток, 140 м на север, 0,5 км на северо-запад, 150 м на юго-запад. Далее, пересекая ручей Меня, граница идет в северо-западном направлении 1,0 км по лесополосе до т. Д.  От т. Д граница идет по смежеству с Кучкаевским сельским поселением. Граница идет 1,1 км на северо-восток, далее - 0,5 км на северо-восток по лесному массиву. Затем граница проходит по оврагу Татарией по течению безымянного ручья, меняя свое направление: 1,4 км на северо-восток, 1,0 км на северо-запад, 0,8 км на север. Далее граница идет на восток 0,9 км по оврагу Крутец против течения безымянного ручья, далее - 0,6 км на юго-восток против течения безымянного ручья, затем - 0,5 км на северо-восток против течения безымянного ручья. После этого граница идет 1,2 км на северо-восток по пашне, пересекая автомобильную дорогу. Далее - 0,7 км на юго-восток по полевой дороге по правой стороне от лесополосы до т. А. |

ГЛАВА 3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1 | ВВЕДЕНИЕ |

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;

обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

— СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

— СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

— СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

— СанПиН 2.1.4.1116-02 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости. Контроль качества»;

— СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

— СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

— Водный кодекс РФ. Ст. 65. «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы»;

— СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

— СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

— СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»;

— СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

|  |  |
| --- | --- |
| 3.2 | ОБЩИЙ АНАЛИЗ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО  СОСТОЯНИЯ И ОСОБЕННОСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ |
|  |

Территория Киржеманского сельского поселения расположена в юго-восточной части Большеигнатовского района Республики Мордовия. Климат умеренно-континентальный со сравнительно жарким летом и холодной зимой.

|  |  |
| --- | --- |
| 3.3 | КЛИМАТИЧЕСКИЕ |
|  | ПОКАЗАТЕЛИ |

Климат на территории Киржеманского сельского поселения умеренно-континентальный, характеризуется холодной морозной зимой и умеренно теплым летом.

Средняя годовая температура воздуха равна +3,6 °С. Самым холодным месяцем является январь: средняя месячная температура воздуха находится в пределах –12,3°С, с абсолютным минимумом -44,0 С. Самый теплый месяц – июль, средняя его температура +19,8 °С, с абсолютным максимумом +38,0 С.

Среднее годовое количество атмосферных осадков составляет 442 мм. Иногда осадки не выпадают в течение месяца. Количество выпадающих осадков колеблется не только в течении года, но и в течении летних месяцев, зимой же оно более постоянное. В июне-августе атмосферные осадки выпадают в основном в виде ливней. Количество летних осадков преобладает над зимними в основном за счет их интенсивности. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет- 83%, наиболее теплого месяца -69%. Климат типичен для среднерусской полосы. В целом благоприятен для возделывания основных сельскохозяйственных культур.

Вегетационный период продолжается с конца апреля до середины октября. Период вегетации продолжается 180–190 дней.

Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха 8°С или менее составляет 5,8 м/сек. Преобладающее направление ветра за июнь-август-северное, за декабрь-февраль-южное.

Постоянный снежный покров образуется в конце ноября. Нормативная глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов-155 см, супесей и мелких песков-180 см.

Климат на территории Киржеманского сельского поселения позволяет возделывать разнообразные зерновые, технические, овощные культуры, картофель, заниматься садоводством, развивать многоотраслевое животноводство.

|  |  |
| --- | --- |
| 3.4 | ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ |
|  | УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ |

3.4.1 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Эрозионные процессы на территории района развиты повсеместно и представлены плоскостным смывом, овражной и речной эрозией, оползневыми образованиями.

Для борьбы с речной эрозией необходимо проведение мероприятий по берегоукреплению на разрушенных эрозией склонах, если этот процесс угрожает жилой, общественной застройке, промышленной или складской зонам, автомобильной или железной дорогам, проходящим вдоль эрозионных склонов.

С целью благоустройства овражных территорий предлагается проведение специальных инженерных мероприятий в составе: частичной или полной засыпки овражных территорий; срезки и террасирования склона в целях повышения его устойчивости; регулирования стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки и устройства системы поверхностного водоотвода со склоновых и присклоновых территорий; регулирования грунтового стока с помощью строительства дренажей; каптажа родников; агролесомелиорации склонов и присклоновых территорий.

Кроме того, эрозия является одним из самых опасных негативных процессов, вызывающих деградацию и уничтожение почвенного покрова и наносящих невосполнимый ущерб земельным ресурсам. В комплексе мер по борьбе с эрозией почв первостепенное место отводится организационно – хозяйственным, агротехническим, гидротехническим и лесомелиоративным мероприятиям.

3.4.2 РЕЛЬЕФ

Большеигнатовский район расположен в пределах 55ْ 00' северной широты и 45ْ 30' восточной долготы, в северо-восточной части Мордовии, На Восточно-Европейской равнине в бассейнах рек Пьяна и Алатырь, являющихся притоками Суры, впадающих в Волгу. Таким образом, вся территория района как и республики в целом , находится в бассейне великом реки.

Ярко выраженных естественных рубежей граница района не имеет.

Для территории Киржеманского сельского поселения характерны эрозийные формы рельефа. Поверхность прорезана сетью рек, речек, оврагов и балок, что придает местности пологоволнистый характер рельефа.

Морфологически территория представляет собой сочетание генетически однородных поверхностей- водоразделов, склонов, речных террас, эоловых форм, с разнообразными микроформами рельефа в их пределах.

3.4.3 НЕДРА

Подземные воды — главный источник водоснабжения населения и всех хозяйств. Для своих нужд сельское население использует грунтовую воду, добывая её из колодцев. Она отличается хорошим качеством. Для промышленных, сельскохозяйственных предприятий и крупных населённых пунктов используется межпластовая вода, для извлечения которой бурят скважины. Эти воды добываются из водоносных слоев каменноугольного периода, содержащие большое количество карбонатных соединений (особенно кальция), поэтому она очень жесткая и требует предварительной очистки.

Отсутствие качественных вод осложняет экологическую обстано­вку в сельском поселении и является фактором, сдерживающим его развитие. В связи с этим предлагается опреснять используемую воду или провести работы по поиску дополнительных источников подземных вод.

Подземные воды — главный источник водоснабжения населения и всех хозяйств. Для своих нужд сельское население использует грунтовую воду, добывая её из колодцев. Она отличается хорошим качеством. Для промышленных, сельскохозяйственных предприятий и крупных населённых пунктов используется межпластовая вода, для извлечения которой бурят скважины. Эти воды добываются из водоносных слоев каменноугольного периода, содержащие большое количество карбонатных соединений (особенно кальция), поэтому она очень жесткая и требует предварительной очистки.

В соответствии с СП 42.13330.2016 запрещается проектирование и строительство поселений, промышленных комплексов и других объектов до получения от соответствующей территориальной геологической организации данных об отсутствии полезных ископаемых в недрах под земельным участком намечаемой застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно ГОСТ 17.5.3.04 и ГОСТ 17.5.1.02.

3.4.4 ОХРАНА ПОЧВЕННЫХ РЕСУРСОВ

3.4.4.1 ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ПОЧВ

В целом почвы отличаются не совсем благоприятными физико-химическими свойствами. Почти повсеместно сохраняется тенденция деградации почвенного покрова, отражающаяся на продуктивности земель.

Наиболее характерными негативными процессами, происходящими в поселении, являются: эрозия пахотных земель, переувлажнение и заболачивание земель, дегумификация почв, зарастание пашни и кормовых угодий кустарником и мелколесьем, деградация пастбищ, загрязнение земель химическими веществами и захламление отходами производства и потребления.

Гигиеническое и санитарное состояние почвы неудовлетворительное, что определяется продолжающимся загрязнением почвы за счет техногенных выбросов и бесконтрольного поступления токсических промышленных, сельскохозяйственных и бытовых отходов.

Лабораторные исследования почвы свидетельствуют о значительном загрязнении ее как по санитарно-химическим, микробиологическим и гельминтологическим показателям. Наличие в поименных почвах солей тяжелых металлов в концентрации выше фоновых величин указывает на тенденцию накопления токсичных элементов в пахотном горизонте почвы и как следствие, отражается на качестве сельхозпродукции, выпахиваемой в поймах рек.

3.4.4.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОЗДОРОВЛЕНИЮ ПОЧВ

Основными профилактическими мероприятиями на почвах являются:

- улучшение агрофизических свойств почв повышением доз органических, фосфорных и калийных удобрений;

- применение севооборотов.

Для охраны почв от разрушения, истощения и загрязнения намечается система организационно-хозяйственных агротехнических и противоэрозионных мероприятий:

- проведение мероприятий по закреплению оврагов;

- обработка почв (кромепредпосевной) и посев сельскохозяйственных культур поперек склона;

- выборочное снегозадержание, регулирование снеготаяния;

- внесение ежегодно полных доз удобрений;

- приобретение достаточного количества контейнеров для сбора мусора для предотвращения биологического загрязнения почв;

- активизация работ по передаче неиспользуемых земель сельхозназначения в пользу эффективно хозяйствующих землепользователей и внедрение научно обоснованных и малозатратных систем земледелия позволяют активней вести борьбу за сохранение и повышение плодородия почв;

- освоение биологически ориентированных систем земледелия.

|  |  |
| --- | --- |
| 3.5 | ОХРАНА АТМОСФЕРЫ |

3.5.1. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

Состояние воздушного бассейна является одним из основных наиболее важных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения. Основными факторами, воздействующими на состояние атмосферного воздуха, являются количество и масса загрязняющих веществ (ЗВ), поступающих в атмосферу от различных источников, а также потенциал загрязнения атмосферы.

Потенциал загрязнения атмосферы – это сочетание метеорологических факторов, обуславливающих уровень возможного загрязнения атмосферы от источников в данном географическом районе.

Потенциал загрязнения атмосферы (ПЗА) является косвенной характеристикой рассеивающих способностей атмосферы. Киржеманское сельское поселение находится в зоне умеренного потенциала загрязнения атмосферы.

Стационарные посты наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха (ПНЗ) на территории Киржеманского сельского поселения отсутствуют.

Кроме стационарных источников, загрязнителем атмосферного воздуха на территории являются передвижные источники, в частности, автомобильный транспорт.

Основную долю в общем объеме выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта составляет оксид углерода (до 76%). В атмосферном воздухе присутствуют также взвешенные вещества, диоксид серы, диоксид углерода, диоксид азота, сажа, бензапирен, формальдегид.

При этом величина вредного воздействия автомобильного транспорта на окружающую среду зависит не только от интенсивности движения на автомагистралях, но и от состояния дорожного покрытия, а также технического состояния транспорта.

Основными причинами загрязнения атмосферного воздуха в районе являются: нерациональное размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий, низкая экономическая заинтересованность предприятий переходить на малоотходные технологии, принимать меры по охране окружающей среды.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон должны быть обоснованы проектами санитарно-защитных зон с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтверждены результатами натурных исследований и измерений.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В зависимости от санитарной классификации предприятий, санитарно-защитная зона должна быть озеленена. В соответствии с СП 42.13330.2016, минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины санитарно-защитной зоны предприятия, %:

до 300 м ................................................. 60

св. 300 до 1000 м .................................... 50

св. 1000 до 3000 м .................................. 40

св. 3000 м ................................................ 20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

За границами населенных пунктов для автомагистралей принимается расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки согласно нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл. 8).

Таблица 8

Рекомендуемое расстояние от автомобильных дорог

|  |  |
| --- | --- |
| Категория автомобильной дороги | Рекомендуемое расстояние, м |
| I, II и III | 100 м от бровки земляного полотна до жилой застройки |
| IV | 50 м от бровки земляного полотна до жилой застройки |

Для автомобильных дорог местного значения Киржеманского сельского поселения рекомендуемое расстояние до жилой застройки - 50 м.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования [СП 51.13330](consultantplus://offline/ref=3AE4DF60BEE8DF42A5EF9EB8AF7F61F30BE4094CADB3ACA7EFA2EDECm6v5L), ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

3.5.2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРЫ

В целях решения задач охраны окружающей среды Киржеманского сельского поселения в проекте предлагаются обще-планировочные мероприятия:

- разработка проектов ПДВ и организация санитарно-защитных зоны всех предприятий сельского поселения, в первую очередь, осуществляющих свою деятельность в области строительства и транспорта;

- обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов (в первую очередь, в теплоэнергетике), исключающих выделение в атмосферу вредных веществ;

- использование в качестве основного топлива для объектов теплоэнергетики природного газа;

- замена изношенных объектов теплоснабжения и организация контроля за использованием теплоносителей;

- организация системы контроля за выбросами автотранспорта на территории Киржеманского сельского поселения;

- совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог Киржеманского сельского поселения (доведение технического уровня существующих дорог в соответствии с ростом интенсивности движения);

- внедрение системы повышения экологических характеристик, осуществление контроля за состоянием автотранспортных средств (введение экологического сертификата);

- создание и внедрение единой системы контроля качества топлива, реализуемого на АЗС;

В целях исключения негативного влияния автотранспорта предлагается строительство объездных и подъездных дорог, исключающих проезд транзитного и грузового автотранспорта по жилым улицам.

При несоблюдении санитарного разрыва от автомобильных дорог рекомендуется:

- установка пылешумозащитных экранов, шумозащитного остекления на проблемных участках, к которым близко подступает трасса дороги, установка шумозащитныхпроветривателей (ПШУ) для обеспечения нормативных уровней шума и условий воздухообмена в оконных заполнениях;

- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;

- организация стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха.

|  |  |
| --- | --- |
| 3.6 | ОХРАНА ВОДНЫХ РЕСУРСОВ |

3.6.1 ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД

По Большеигнатовскому району протекают реки: Пяна, Меня, Алатырь, относящиеся к бас-сейну суры. Основную территорию занимает бассейн реки Пяна, восточную – Меня, южную – Алатырь. Русло реки Меня пересекает территорию Киржеманского поселения.

Эти реки типично равнинные. Для них характерно небольшое падение, сравнительное мед-ленное течение.

Основная доля в объеме водных ресурсов области приходится на речной сток.

Обеспеченность подземными водами: для оценки естественной обеспеченности поселения поверхностными водными ресурсами использована величина удельного допустимого водоотбора, составляющая 25% от среднего объема стока в маловодный год 95% обеспеченности.

По водообеспеченностиБольшеигнатовский муниципальный район является слабо обеспеченным местным стоком. Население для нужд собственного потребления пользуется водой колодцев, уровень залегания грунтовых вод в которых имеет значительное колебание. Так, на более пониженных элементах рельефа вода находится от поверхности 3-5 м. На более повышенных, зеркало грунтовых вод опущено на глубину 12-25 м.

3.6.2 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос вдоль рек.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со статьями 6 и 65 «Водного кодекса Российской Федерации» №74-ФЗ от 3 июня 2006 г. В границах водоохранных зон (ВОЗ) устанавливаются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них.

Ширина водоохраной зоны озер площадью более 0,5 км2 устанавливается в размере 50 м (ст.65 Водного Кодекса РФ).

Таблица 9

Регламенты использования территории водоохранных, прибрежных защитных и береговых полос.

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
| --- | --- | --- |
| Береговая полоса  (20м – ст.6 Водного кодекса РФ) | - перекрывать доступ к водному объекту  (20-метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования) | - предназначена для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств) |
| Прибрежная защитная  полоса (30-50 м в зависимости от уклона  берега) | - использование сточных вод для удобрения почв  - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  - хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;  - сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");  - распашка земель;  - размещение отвалов размываемых грунтов;  - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | - проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды |
| Водоохранная зона | - использование сточных вод для удобрения почв  - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  - хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;  - сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). |

Планировочные решения, предлагаемые проектом (проведение противоэрозионных мероприятий, строительство в ряде наиболее крупных населенных пунктов очистных сооружений канализации, ограничения во внесении минеральных удобрений и химикатов в сельскохозяйственном производстве и т.д.) направлены на значительное сокращение загрязнения водотоков, на улучшение экологического состояния природной среды.

3.6.3 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Проектом предлагается комплекс водоохранных мероприятий:

- установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов;

- закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством;

- благоустройство водоохранных зон водных объектов, обеспечение соблюдения требований режима их использования, установка водоохранных знаков, расчистка прибрежных территорий;

- организация регулярногогидромониторинга поверхностных водных объектов;

- полное прекращение сброса в водоемы неочищенных стоков;

- строительство новых комплексов очистных сооружений населенных мест Киржеманского сельского поселения;

- развитие системы бытовой канализации;

- регулярное проведение мероприятий по очистке и санации водоемов, расположенных в черте поселений;

- устройство водонепроницаемых выгребов в частной застройке при отсутствии канализации;

- организация зон рекреации с полным комплексом природоохранных и санитарно-эпидемиологических мероприятий;

- благоустройство территорий жилой застройки и промпредприятий, организация отвода поверхностных вод;

- соблюдение правил использования расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участков, исключающих загрязнение и истощение водных объектов;

- благоустройство и озеленение прибрежных полос.

3.6.4 ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ПОДЗЕМНЫХ ВОД

Охрана подземных вод подразумевает под собой проведение мероприятий по двум основным направлением - недопущению истощения ресурсов подземных вод и защите их от загрязнения.

Важным фактором, влияющим на здоровье населения, является обеспечение населения качественной питьевой водой.

Водоснабжение населенных пунктов Киржеманского сельского поселения осуществляется за счет эксплуатации подземных вод посредством скважин, колодцев и каптажа родников.

Грунтовые воды на водоразделах залегают в основном на глубине 10 – 30 м, на пониженных участках водоразделов на глубине от 2 до 10 м и в основном влияния на процесс почвообразования не оказывают. Лишь в понижениях водоразделов и шлейфах склонов при боковом подтоке грунтовых вод в условиях избыточного увлажнения, формируются глееватые, глеевые или болотные почвы. В центральных поймах грунтовые воды обнаруживаются на глубине от 1,5 до 5 метров, в притеррасных поймах они подходят близко к поверхности (0,3 – 2,5 м) или выходят на поверхность, вызывая заболачивание.

Грунтовые воды аллювиальных отложений содержат от 0,1 до 3,0 г/л минеральных частиц с преобладанием гидрокарбонатно-кальциевой фракции; следующим по весу компонентом являются сульфатные ионы, ионы магния, натрия, хлора, содержание которых достигает 80-90 мг/л.

Водоносный комплекс пестроцветной толщи коренных пород содержит трещинно-грунтовые и трещинно-пластовые воды, циркулирующие в песчаниках и аргиллитах с минерализацией 0,2 – 0,5 г/л гидрокарбонатно- кальциево-сульфатным составом.

Основное назначение водных ресурсов – хозяйственно-питьевое, рекреационное, рыбохозяйственное.

Для обеспечения населения качественной питьевой водой необходимо выполнить расчеты ЗСО I, II, III пояса источников водоснабжения и разработать мероприятия по поддержанию экологического режима в этих зонах согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населённых мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также выполнять требования СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода» и 2.1.4.1175 - 02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

3.6.5 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. №10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения должны осуществляться следующие охранные мероприятия.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с [гигиеническими требованиями](consultantplus://offline/ref=66508FF6316F61B128BC03D8174E87F9E3A6FB7845D36F70D81CDB6CFCD85BD64F75C215FE5432k9AEF) к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем пункте, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

при проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубки.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

|  |  |
| --- | --- |
| 3.7 | ОТХОДЫ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ.  САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ |
|  |

3.7.1 ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Система санитарной очистки и уборки территорий населенных мест должна предусматривать рациональное накопление, сбор, транспортировку, размещение, утилизацию твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), в том числе крупногабаритных отходов в соответствии со схемой очистки населенных пунктов.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных пунктов отходы следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортными коммунальными предприятиями.

Перечень отходов в период эксплуатации объектов жилой застройки включает в себя:

- твердые коммунальные отходы от жилого фонда;

- твердые коммунальные отходы от детских дошкольных учреждений;

- твердые коммунальные отходы от школ основного (полного) образования;

- твердые коммунальные отходы от предприятий торговли;

- твердые коммунальные отходы от объектов обслуживания и прочих нежилых помещений.

Учитывая целесообразность вторичного использования утильных компонентов ТКО, проектом предлагается внедрение на проектируемой территории селективного сбора отходов. Общая масса утильных фракций ТКО может быть отсортирована и использована в качестве вторичного сырья, остальная масса ТКО подлежит захоронению на полигоне.

Для оптимизации системы сбора отходов и минимизации затрат на территории населенных пунктов предлагается установка евроконтейнеров на специальных контейнерных площадках.

Для организации селективного сбора ТКО и для унификации системы сбора отходов и удобства отбора вторичного сырья оптимально использование евроконтейнеров объемом 1,1 м3 со специальными крышками для сбора макулатуры и пластика.

Периодичность удаления твердых коммунальных отходов необходимо согласовать с районной службой Роспотребнадзора. Количество евроконтейнеров должно быть уточнено при разработке схемы санитарной очистки территории.

Для удобства эксплуатации контейнеры размещаются на специальных контейнерных площадках, представляющих собой асфальтированное покрытие размерами 1,5x1,5 м с бордюром и уклоном в сторону проезжей части, возможно ограждение с учетом соблюдения санитарных разрывов до жилых домов.

В отдаленных населенных пунктах численностью менее 1000 человек сбор отходов осуществляется в стандартные евроконтейнеры с емкостью, зависящей от конкретной ситуации на обслуживаемой территории (0,24-1,1 м3).

В малонаселенных деревнях и селах применяется индивидуальная система сбора и вывоза отходов (в мешки и т.п.).

3.7.2 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

Для обеспечения экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды проектом предлагается:

сбор и транспортировку ТКО предусмотреть системой несменяемых мусоросборников;

для сбора отходов использовать стандартные контейнеры небольшого объема;

не допускать накопления на проектируемой территории мусора и других видов отходов в количестве, превышающем предельную вместимость мест их временного хранения;

передачу опасных отходов на переработку или утилизацию осуществлять только по договорам со специализированными предприятиями, имеющими лицензии на осуществление данного вида деятельности в соответствии с Федеральным Законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» №128-ФЗ от 08.08.01г.;

внедрение системы раздельного сбора ценных компонентов ТБО (бумага, стекло, текстиль, пищевые отходы, пластик и т.д.);

организация планово-поквартальной системы санитарной очистки населенных пунктов;

организация уборки территорий населенных пунктов от мусора, смета, снега;

разработка генеральной схемы санитарной очистки территории в соответствии с «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест» (СанПиН 42-128-4690-88), «Методическими рекомендациями о порядке разработки генеральных схем очистки территорий населенных пунктов Российской Федерации», утвержденными Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 21.08.2003 г. №152.

3.7.3 МЕДИЦИНСКИЕ ОТХОДЫ

Согласно ГОСТ 30772-2001, к отходам лечебно-профилактических учреждений относятся: материалы, вещества, изделия, утратившие частично или полностью свои первоначальные потребительские свойства в ходе осуществления медицинских манипуляций, проводимых при лечении или обследовании людей в медицинских учреждениях.

Система обращения с отходами лечебно-профилактических учреждений должна обеспечивать экологическую и санитарную безопасность на всех ее этапах: сбора, транспортировки, обезвреживания и захоронения отходов в соответствии с СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

Сбор отходов класса А осуществляется в многоразовые емкости или одноразовые пакеты. Отходы классов Б и В подлежат обязательному обеззараживанию (дезинфекции)/обезвреживанию. Выбор метода обеззараживания/обезвреживания определяется возможностями организации, осуществляющей медицинскую и/или фармацевтическую деятельность, и выполняется при разработке схемы обращения с медицинскими отходами. После аппаратных способов обеззараживания с применением физических методов и изменения внешнего вида отходов, исключающего возможность их повторного применения, отходы классов Б и В могут накапливаться, временно храниться, транспортироваться, уничтожаться и захораниваться совместно с отходами класса А. Упаковка обеззараженных медицинских отходов классов Б и В должна иметь маркировку, свидетельствующую о проведенном обеззараживании отходов.

Система сбора, временного хранения и транспортирования медицинских отходов должна включать следующие этапы:

сбор отходов внутри организаций, осуществляющих медицинскую и/или фармацевтическую деятельность;

перемещение отходов из подразделений и временное хранение отходов на территории организации, образующей отходы;

обеззараживание/обезвреживание;

транспортирование отходов с территории организации, образующей отходы;

захоронение или уничтожение медицинских отходов.

Смешение отходов различных классов в общей емкости недопустимо.

Сбор, временное хранение и вывоз отходов следует выполнять в соответствии со схемой обращения с медицинскими отходами, принятой в данной организации, осуществляющей медицинскую и/или фармацевтическую деятельность.

Для снижения негативного воздействия отходов ЛПУ на окружающую природную среду и создания благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории поселка необходимо провести инвентаризацию образующихся отходов ЛПУ, ввести учет объемов образования, накопления и вывоза отходов, организовать утилизацию отходов, содержащих фармацевтическую продукцию, обеспечить вывоз отходов ЛПУ специализированными автотранспортными средствами.

Для обезвреживания медицинских отходов классов Б и В рекомендуются методы, официально разрешенные на территории Российской Федерации. Одним из современных методов обеззараживания медицинских отходов классов Б и В является метод паровой стерилизации с предварительным измельчением, оказывающий минимальное воздействие на окружающую среду.

Транспортирование отходов ЛПУ классов Б и В до центров термического обезвреживания должно быть осуществлено отдельным потоком специализированным автотранспортом с оформлением на него санитарного паспорта.

3.7.4 ЗАХОРОНЕНИЕ БИОЛОГИЧЕСКИХ ОТХОДОВ

Согласно ГОСТ 30772-2001, биологические отходы – это биологические ткани и органы, образующиеся в результате медицинской и ветеринарной оперативной практики, медико-биологических экспериментов, гибели скота, других животных и птицы, и другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения, а также отходы биотехнологической промышленности.

В соответствии с «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», биологическими отходами являются:

трупы животных и птиц, в т.ч. лабораторных;

абортированные и мертворожденные плоды;

ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах, хладобойнях, в мясо-, рыбоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и др. объектах;

другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения.

Биологические отходы утилизируют путем переработки на ветеринарно-санитарных утилизационных заводах (цехах) в соответствии с действующими правилами, обеззараживают в биотермических ямах, уничтожают сжиганием или в исключительных случаях захоранивают в специально отведенных местах.

Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям.

С введением «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю категорически запрещается.

В исключительных случаях, при массовой гибели животных от стихийного бедствия и невозможности их транспортировки для утилизации, сжигания или обеззараживания в биотермических ямах, допускается захоронение трупов в землю только по решению Главного государственного врача Российской Федерации.

Запрещается сброс биологических отходов в водоемы, реки и болота.

Категорически запрещается сброс биологических отходов в бытовые мусорные контейнеры и вывоз их на свалки и полигоны для захоронения.

Размещение биотермических ям в водоохранных и лесопарковых зонах, в пределах особо охраняемых природных территорий и на территории 1-го и 2-го поясов ЗСО водозаборов питьевого назначения категорически запрещается.

Санитарно-защитная зона от скотомогильников с захоронением в ямах согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет 1000 м, от скотомогильников с биологическими камерами – 500 м.

Проектом предлагается утилизировать биологические отходы на Ветеринарно-санитарном утилизационном заводе г. Саранска. Для сокращения дальности перевозок трупов животных на территории проектируемого полигона ТКО необходимо предусмотреть участок, оборудованный биологическими камерами для утилизации биологических отходов.

В соответствии с «Ветеринарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» в исключительных случаях с разрешения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

- в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;

- в земляную яму – не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Строительные работы допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гуммированного остатка на сибирскую язву.

3.7.5 ОЦЕНКА РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер СЗЗ для сельских и закрытых кладбищ составляет 50 м, для кладбищ площадью равной и менее 10 га – 100 м, 10-20 га – 300 м.

3.7.6 ОХРАНА БИОЛОГИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Разнообразие растительности территории Киржеманского сельского поселения определяется особенностями климата и литогенной основы – рельефом, характером отложений, глубиной залегания и химическим составом грунтовых вод. Они обуславливают сложное пространственное сочетание широколиственных лесов, растительных сообществ, пойменных лугов и болот. Зональными типами растительности являются широколиственные леса и луговые степи.

Широколиственные леса распространены преимущественно на междуречных пространствах, вторичных моренных и эрозионно-денудационных равнин с серыми лесными почвами. Основными лесообразующими породами являются дуб черешчатый, липа мелколиственная, клён остролистный, вяз, ясень обыкновенный. В кустарниковом покрове господствуют орешник, жимолость, бересклет, шиповник, крушина и др. Травяной покров хорошо развит и представлен такими видами, как сныть обыкновенная, осока волосистая, ветреница, слабо развит моховой покров.

На месте лесов, степей, болот в процессе хозяйственной деятельности человека формируются вторичные сообщества-луга (делятся на материковые-суходольные и низинные, пойменные).

Растительность пойм. Для пойм рек характерны лесные, кустарниковые, луговые, болотные и водные фитоценозы.

Пойменные луга представлены мятликом, осоками, тимофеевкой, злаками и др.

Поймы болот по характеру растительности подразделяются на травяные, кустарниковые и лесные ассоциации. Среди травяных болот преобладают тростниковые, рогозовые, камышовые, хвощовые и др. Широко распространены осоковые болота. Кустарниковые болота представляют заросли ив и располагаются чаще всего в прирусловой части пойм.

Встречаются пойменные дубравы (дуб, вяз, клён, липа.). В подлеске черёмуха, орешник, бересклет. Травянистый покров составляют ландыш, калужница, крапива, недотрога, мята и др. Значительно присутствие хмеля.

Широкое распространение имеют сорные растения. Наиболее типичными представителями сорной растительности на сельскохозяйственных угодьях являются василёк синий, бодяк полевой, осот полевой, хвощ полевой. На пастбищах типичны клевер ползучий, одуванчик и другие.

На территории Большеигнатовского муниципального района встречаются 36 видов редких растений, среди которых ковыль перистый, ирис безлистный, венерин башмачок настоящий, пыльцеголовник красный, ятрышник шлемоносный и другие виды, рекомендованные к занесению в Красную книгу Республики Мордовия.

Растительность территории Киржеманского сельского поселения отличается разнообразием, что обусловлено пространственным сочетанием широколиственных лесов и луговых степей.

На территории поселения присутствуют элементы как лесной, так и степной фауны.

Наиболее типичными представителями лесной зоны являются лось, кабан, рысь, куница, медведь, заяц беляк; из птиц-глухарь, рябчик, дятлы, дрозды, синицы. Значительно меньше животных, характерных для степи, таких, как крапчатый суслик, степная пеструшка, обыкновенный слепыш, большой тушканчик, что связано с почти полной распашкой лугово-степных комплексов.

К редким видам млекопитающих, обитающих в поймах рек, относится русская выхухоль (вид включён в Красную книгу). По берегам рек обитают ондатра, водяная крыса, бобр.

В лесных ландшафтах распространяются ежовые, кротовые, землеройковые.

В кронах и дуплах деревьев, иногда в постройках человека обитают представители отряда рукокрылых. Они представлены такими видами, как нетопырь Натузиуса, рыжая вечерница, двухцветный кожан, ушан, водяная ночница. К редким видам относятся прудовая ночница, усатая ночница, нетопырь карлик, северный кожанок.

Распространены и разнообразны отряды грызунов.

Для лесных и аграрных ландшафтов характерны представители отряда зайцеобразных – заяц русак и заяц беляк. Они часто наносят значительный вред садам.

На территории Киржеманского сельского поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории.

|  |  |
| --- | --- |
| 3.8 | ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ |
|  | ФАКТОРОВ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ |

К физическим факторам воздействия на окружающую среду относятся: шум, электромагнитные излучения, радиация, вибрация и др.

3.8.1 ШУМОВОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ

Оценка влияния шума на рассматриваемую территорию ведется исходя из того, что согласно санитарным нормам, уровень звука на территории жилой застройки не должен превышать 55 дБА в дневное время суток, 45 дБА в ночное время суток (СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Допустимые уровни шума на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»). Уровни звука на нормируемой территории оцениваются на основе сопоставления существующих уровней звука над допустимыми значениями нормируемых показателей. Величина превышения существующих уровней звука над допустимыми значениями нормируемого показателя позволяет судить о степени нарушения акустического комфорта на территории и о требуемой эффективности мероприятий, направленных на обеспечение снижения уровней внешнего шума до нормативных значений.

Основным источником внешнего шума на территории Киржеманского сельского поселения является автомобильный транспорт. Для уменьшения шумового воздействия от электроподстанций, расположенных близко к жилой застройке, проектом предлагается проведение шумозащитных конструктивных и планировочных мероприятий, основанных на акустических расчетах. После проведения мероприятий уровень шума в жилье не должен превышать нормативных значений.

Проектные предложения

С целью снижения шумового воздействия от автотранспорта и оптимизации его движения проектом предлагается:

содержание дорожного покрытия в надлежащем состоянии и его своевременный ремонт;

улучшение качества дорожного покрытия;

проведение конструктивных шумозащитных мероприятий в жилых домах, находящихся в зоне акустического дискомфорта;

устройство шумозащитных полос озеленения вдоль дорог, шириной не менее 10 м;

строительство шумозащитных зданий на линии застройки магистральных улиц;

применение экранирующей застройки нежилого назначения.

3.8.2 ИСТОЧНИКИ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ИЗЛУЧЕНИЙ

Источниками электромагнитных излучений (ЭМИ), оказывающими влияние на окружающую среду, являются линии электропередач, радио- и телевизионная станции, системы сотовой и спутниковой связи.

Снизить негативное влияние электромагнитного излучения возможно путем уменьшения продолжительности пребывания в местах с повышенным ЭМИ или проведя мероприятия по экранизации источника излучения. Провода работающей линии электропередачи создают в прилегающем пространстве электромагнитные поля (ЭМП) промышленной частоты. Расстояние, на которое распространяются эти поля от проводов линии достигает десятков метров и зависит от класса напряжения ЛЭП. В целях защиты населения от воздействия ЭМП вдоль трассы высоковольтной линии устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ), размер которых зависит от класса напряжения ЛЭП.

Согласно «Санитарным нормам» № 2971-84 «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями (ВЛ) электропередачи переменного тока промышленной частоты» для ВЛ напряжением 500 кВ размер СЗЗ составляет 30 м, а защита населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 220 кВ и ниже не требуется. В пределах СЗЗ запрещается размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; жилых и общественных зданий и сооружений.

По территории Киржеманского сельского поселения линии электропередач напряжением 500 кВ не проходят.

3.8.3 РАДИАЦИОННАЯ ОБСТАНОВКА

На территории Киржеманского сельского поселения радиоактивных источников, подлежащих учету, нет. По программе радиационного мониторинга наблюдения ведутся за фоновой мощностью эквивалентной дозы гамма-излучения (МЕД - Y-фон), как за наиболее опасным излучением, имеющим высокую проникающую способность.

ГЛАВА 4. ОБОСНОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПАРАМЕТРОВ ИХ РАЗВИТИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| 4.1 | О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ |
|  |

Идея функционального зонирования в градостроительстве не нова. Она возникла в начале века как рационалистическая реакция против хаотического смешения на территории населенного пункта жилищ, фабрик, заводов, складов, подъездных путей, неупорядоченно построенных во второй половине XIX – начале XX века. К середине XX века эта идея оформилась как ведущая градостроительная концепция, но обнаружила и свои теневые стороны. Последовательное разделение населенного пункта на части различного назначения и функциональные зоны по признаку ведущей функции (труд, общественная жизнь, быт, отдых) обострило проблему планировочной целостности населенного пункта. Обширные территории, организованные по монофункциональному признаку, утрачивают многие качества, присущие полноценной социальной жизни населенного пункта, и нуждаются в разумном дополнении элементами общественного назначения. Жесткая дифференциация территорий населенного пункта негативно отразилась на транспортном обслуживании населения, искусственно перегружая улично-дорожную сеть транспортными потоками.

Необходимость взаимного дополнения и обогащения функций в разных частях населенного пункта делает актуальными поиски интегрированных форм архитектурно-планировочной структуры современного населенного пункта. Ни одна из функций населенного пункта, взятая в отдельности, не существует сама по себе. Чередование жизненных циклов труда, быта и отдыха – основа уклада жизни, поэтому многофункциональность – это отличительная черта функционального зонирования Генерального плана населенного пункта.

Зонирование в проекте Генерального плана рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории населенного пункта с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения;

ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду;

рациональное использование ресурсов населенного пункта в интересах настоящего и будущего поколений;

формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

|  |  |
| --- | --- |
| 4.2 | ПРАВОВОЙ СТАТУС ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЕГО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ |
|  | В СИСТЕМЕ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ |

В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), функциональные зоны – это «зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение». В соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 23 ГрК РФ «на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются: <…> границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон».

В соответствии с ГрК РФ правовой статус функциональных зон определяется следующими положениями:

1) Границы функциональных зон и их параметры утверждаются непосредственно путем принятия решения об утверждении генерального плана представительным органом местного самоуправления. Помимо функциональных зон утверждаются также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Иными словами, только две указанные позиции в картах генерального плана утверждаются посредством утверждения этого акта. Иные позиции в картах генерального плана не утверждаются.

2) Факт утверждения в генплане функциональных зон и их параметров, непосредственно не порождает правовых последствий для третьих лиц: этот факт порождает правовые основания для осуществления последующих действий в соответствии с генпланом, могут обеспечиваться администрацией Киржеманского сельского поселения. Такими действиями, осуществляемыми администрацией после определения функционального зонирования в генеральном плане, являются, главным образом, действия по закреплению принятых решений по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Поскольку градостроительные регламенты, содержащиеся в таких правилах, определяют основу правового режима использования земельных участков, то опосредованным образом (через правила) решения генплана по функциональному зонированию приобретают правовое закрепление в нормативном правовом акте (правилах) – акте высшей юридической силы.

В силу своего правового статуса генеральный план не может и не должен решать «все». Поэтому генеральный план – это один из документов в ряду других документов, которые в совокупности являются инструментами в системе управления развитием населенного пункта и реализации планов. Генеральный план может считаться «главным» документом только в том смысле, что он является одним из первых в ряду других документов. «Генеральным» («главным») генеральный план является по двум основаниям.

Во-первых, потому, что он задает траекторию развития населенного пункта на дальнюю перспективу – траекторию, которая должна быть поддержана и уточнена другими документами. Они должны необходимым образом подготавливаться после генплана с более частой периодичностью и уточнять его решения на более близкие отрезки времени в пределах заданной генпланом стратегической траектории движения в будущее.

Во-вторых, в силу необходимости предъявить «дальнее видение», генплан должен содержать общие положения и агрегированные показатели, то есть главные показатели в виде соответствующих целей и задач. Поэтому речь должна идти о выстраивании системы документов планирования и реализации планов.

Указанные положения определяют предназначение функционального зонирования в генеральном плане, а также в системе регулирования градостроительной деятельности (далее – градорегулирование). Функциональное зонирование генплана определяет назначение и параметры развития соответствующих территорий и предназначено для определения показателей самого генерального плана. К показателям генерального плана относятся целевые показатели и расчетные показатели, а также мероприятия на первый этап реализации генерального плана.

К мероприятиям по реализации генерального плана после его утверждения относится внесение изменений в правила землепользования и застройки в части градостроительных регламентов – видов разрешенного использования недвижимости и предельных параметров разрешенного строительства. Это действие исключительно важно для того, чтобы положения генерального плана получили полноценный механизм реализации. Дело в том, что генеральный план сам по себе не может понудить третьих лиц к реализации его положений (см. выше о правовом статусе генерального плана). Только трансляция положений генерального плана в документ более высокой юридической силы может это обеспечить. Градостроительные регламенты – это основа правового режима использования земельных участков всеми правообладателями, то есть градостроительные регламенты являются обязательными для всех, а их невыполнение равнозначно нарушению закона, чревато санкциями и понуждением к выполнению закона (в том числе путем устранения допущенных нарушений).

|  |  |
| --- | --- |
| 4.3 | ПЕРЕЧЕНЬ |
| ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН |

4.3.1 СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Положения по реализации функционального зонирования генерального плана «Киржеманское сельское поселение» в виде описания назначений функциональных зон, определены в таблице 10;

2. Описание назначений функциональных зон, приведенные в таблице 10, подлежат учету при подготовке правил землепользования и застройки Киржеманского сельского поселения в части градостроительных регламентов.

3. Границы функциональных зон и границы санитарно-защитных зон на период с момента введения в действие настоящего генерального плана отображены на картах 3, 7.Таблица 10

| Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименования и индекс функциональных зон | Описание назначения функциональных зон | Площадь, га |
|  | Функциональные зоны – стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения (СТН), в том числе: | Функциональные зоны, в пределах которых могут быть расположены дома, предназначенные для постоянного проживания. В отношении каждого вида СТН посредством показателей генерального плана и нормативов градостроительного проектирования принятых в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются стандартные параметры планируемого развития - соотношение элементов территории такие как: доля площади озелененных территорий общего пользования, доля площади земельных участков общеобразовательных школ и детских садов, доля площади кварталов, предназначенных под застройку, плотность застройки, плотность населения, обеспеченность населения местами в общеобразовательных школах и детских садах, иные параметры. | 1007,28 |
|  |  |  |  |
| 1 | Зона градостроительного использования: |  | 1003,47 |
| 1 | Жилая зона | В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10 настоящих норм; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.  Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.  К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) поселений. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания. | 895,76 |
| 2 | Общественно-деловая зона | Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.  В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.  В исторических городах в состав общественно-деловых зон могут включаться памятники истории и культуры при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию. | 31,23 |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и  транспортной инфраструктур | Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.  В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.  Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.  В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.  Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.  Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.  Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений. | 2,84 |
| 4 | Зона сельскохозяйственного использования | В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:  1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);  2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. | 73,41 |
| 5 | Зона рекреационного назначения | В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.  В пределах черты городских, сельских поселений могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.  На территории рекреационных зон и зон особо охраняемых территорий не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется специальным законодательством. | - |
| 6 | Зона специального назначения | В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. | 0,23 |
|  |  |  |  |
| 2 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П-И-Т) |  | - |
|  |  |  |  |
| 3 | Зона сельскохозяйственного использования (Сх) |  | - |
|  |  |  |  |
| 4 | Зона рекреационного назначения (Р) |  | - |
|  |  |  |  |
| 5 | Зона специального  назначения (Сп) |  | 3,81 |
|  |  |  |  |

ГЛАВА 5. ТРАНСПОРТНАЯ

ИНФРАСТРУКТУРА

В последние годы транспортные системы современных российских населенных пунктов стали заложниками решения задачи обеспечения мобильности индивидуального транспорта. При этом кажущийся наиболее очевидным экстенсивный путь развития дорожно-транспортного комплекса приводит к проблеме дефицита уличного пространства населенного пункта, а огромные усилия по развитию улично-дорожной сети лишь стимулируют новые объемы транспортного движения в условиях высокой автомобилизации. Наряду с этим известно, что удовлетворить спрос на использование автомобилей в городской среде не удалось ни в одном городе мира. Огромные усилия по развитию улично-дорожной сети стимулируют новые объемы транспортного движения.

Прогнозы сохранения высоких темпов автомобилизации в условиях ограниченных бюджетных возможностей говорят о том, что экстенсивный путь развития не может обеспечить долговременный, устойчивый эффект, к тому же это путь, ведущий к самым неблагоприятным сценариям. Осознавая бесперспективность экстенсивного пути развития, многие населенные пункты готовы к самоограничению. Населенные пункты устанавливают жесткие границы для внутреннего и внешнего роста, в первую очередь, отказываясь от политики стимулирования использования населением индивидуального автомобильного транспорта.

|  |  |
| --- | --- |
| 5.1. | СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ |
| ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |

Транспортная инфраструктура включает в себя объекты и элементы, обеспечивающие функционирование транспортной системы: улично-дорожную сеть; внеуличную транспортную сеть (наземную, надземную и подземную); сети внешнего (междугородного) транспорта, проложенные через планировочные структуры населенных пунктов; сооружения по обслуживанию транспортного хозяйства; стоянки для индивидуального транспорта и др.

В свою очередь транспортная инфраструктура взаимосвязана с другими компонентами транспортной системы, которые состоят из совокупности транспортных средств, системы управления, пользователей транспортной системы и среды, в которой система функционирует.

5.1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

В соответствии с ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации …» № 257 от 8 ноября 2007 г., ст. 5, автомобильные дороги подразделяются в зависимости:

от их значения:

• федерального;

• регионального или межмуниципального;

• местного;

от вида разрешенного использования:

• общего пользования;

• не общего пользования.

Автомобильные дороги общего пользования в зависимости:

от условий проезда и доступа на них транспортных средств подразделяются:

• на скоростные;

• на обычные (не скоростные).

Классификация и отнесение автомобильных дорог к категориям (первой, второй, третьей, четвертой, пятой) осуществляются в зависимости от транспортно-эксплуатационных характеристик и потребительских свойств в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации» по результатам оценки технического состояния:

в отношении автомобильных дорог регионального значения – исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

в отношении автомобильных дорог местного значения – органом местного самоуправления.

Одной из основных проблем автодорожной сети Киржеманского сельского поселения является то, что большая часть автомобильных дорог общего пользования местного значения не соответствует техническим нормативам.

Вдоль автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

[Порядок](consultantplus://offline/ref=FAA6164CD1C2AC05450150E40AF3FFBFA0674E817824C8167E4C64F0EE014CA67DEB3F1B4C7CB0PBh3K) установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

5.1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

На территории Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района имеется транспортное сообщение.

|  |  |
| --- | --- |
| 5.2. | ПРОЕКТНЫЕ  ПРЕДЛОЖЕНИЯ |
|  |

Главная цель: обеспечение потребности населения в транспортных услугах, содержание дорог, мостов в проезжем состоянии.

Основные задачи, связанные с реализацией главной цели:

оптимизация транспортных потоков с целью обеспечения потребностей населения в транспортных услугах местного сообщения;

осуществление реконструкции действующих автодорог;

осуществление реконструкции мостов на территории муниципального образования.

Мероприятия предусматривают обеспечение сохранности автомобильных дорог местного значения путем выполнения эксплуатационных и ремонтных мероприятий; ямочный ремонт, разметка дорог, установка дорожных знаков, обкашивание дорожных обочин, очистка дорог от снега.

Генеральным планом предусмотрено строительство автомобильной дороги подъезд к кроличьей ферме в с.ГоркиКиржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального районе Республики Мордовия.

ГЛАВА 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

|  |  |
| --- | --- |
| 6.1 | ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ |
|  | ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ |

6.1.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Существующее положение

Территория Киржеманского сельского поселения расположена в пределах Волго-Сурского артезианского бассейна.

Основными источниками водоснабжения приняты подземные воды. Групповых водопроводов в поселении нет.

В населенных пунктах система централизованного водоснабжения отсутствует, и население для хозяйственно-питьевых целей пользуется колодцами или скважинами, расположенными на приусадебных участках.

Вода в этих источниках не имеет надежной защиты и поэтому представляет высокую эпидемиологическую опасность для населения.

Проектное предложение

Существующие сети водопровода в сельском поселении, находящиеся в неудовлетворительном состоянии подлежат перекладке с заменой трубы и колодцев на новые из современных материалов.

Расчетные показатели по водопотреблению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

Таблица 12

Водопотребление на I очередь и на расчетный срок населенных пунктов Киржеманского сельского поселения.

|  |  |
| --- | --- |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды, м3/сут на сто человек |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн | 12,5-16 |
| То же, с ванными и местными водонагревателями | 16-23 |
| То же, с централизованным горячим водоснабжением | 22-28 |
| Примечания: - расходы воды на производственные нужды принимаются в размере 10 % на I очередь строительства и 15% на расчетный срок от расходов воды на хоз-питьевые нужды населения в соответствии со СП 31.13330.2016  - расход воды на полив территории предусматривается 60 л/сут на 1 человека в соответствии со СП 31.13330.2016  - расход воды на пожаротушение представлен в след.таблице  - неучтенные расходы - 5% от расходов на хоз.-бытовые нужды | |

В целях экономии питьевой воды проектом предусматривается:

- в процессе эксплуатации скважин для определения стабильности качества воды и уровенного режима приступить к ведению мониторинга подземных вод (стационарные режимные наблюдения за дебитом, уровнем, температурой и химическим составом воды). Частота наблюдения должна быть обоснована специальной программой;

- контроль качества производить в соответствии с СанПиН 2.1.4.1074-01 с обязательным определением содержания железа и органолептических показателей;

- выполнить ограждение I пояса ЗСО для всех артезианских скважин;

- в пределах I – III поясов ЗСО скважин разработать комплекс водоохранных мероприятий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и согласовать его с районным ЦГСЭН;

- тампонирование не используемых артезианских скважин специальными тампонажными смесями, с последующим восстановлением естественного состояния водовмещающих горизонтов;

- исключение необоснованного потребления воды питьевого качества промпредприятиями на технологические нужды за счет внедрения систем оборотного водоснабжения и повторного использования воды;

- снижение промышленного водопотребления за счет обновления технологических процессов и использования очищенных стоков вод в производстве;

- внедрение систем учета потребления питьевой воды, как для промпредприятий, так и для населения.

6.1.2 ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

В настоящее время для наружного пожаротушения и хранения противопожарного запаса воды в населенных пунктах Киржеманского сельского поселения используются водоемы и пруды.

Проектное предложение

Расходы воды на наружное пожаротушение приняты в соответствии с СП 484.1311500.2020, СП 8.13130.2020 приведены в таблице 13.

Таблица 13

Расходы на наружное пожаротушение Киржеманского сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название населенного пункта | Кол-во населения, чел. | | Расход на наружное пожаротушение, л/с | |
| I очер. | Расч. срок | I очер. | Расч. срок |
|  | всего | 1035 | 1191 | 10 | 10 |

Продолжительность тушения пожара 3 часа.

Для обеспечения подачи воды на пожаротушение проектом предлагается строительство пожарных водоемов (резервуаров) емкостью 25–30 м3 каждый в каждом из населенных пунктов.

Радиус обслуживания резервуаров составляет 100 – 200 м, для увеличения радиуса обслуживания следует проложить от них тупиковые трубопроводы ø200 мм длиной не более 200 м с устройством на конце тупика колодца для забора воды. Резервуары необходимо разместить в центре жилой застройки.

Для площадок промышленных зон, существующих и осваиваемых в перспективе, предусмотрено сооружение противопожарных резервуаров на каждой площадке емкостью не менее 150 м3, также возможно использование существующих озер и прудов в качестве пожарных водоемов.

|  |  |
| --- | --- |
| 6.2 | ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ |
|  | ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ВОДООТВЕДЕНИЯ |

Существующее положение

В населённых пунктах Киржеманского сельского поселения централизованная система канализации отсутствует.

Сточные воды от населения поступают в выгребы и колодцы, а затем используются для удобрения на поля и приусадебные участки.

В хозяйственную канализацию предусматривается приём сточных вод от жилой застройки, сельхоз предприятий.

Проектное предложение

Расчет расходов сточных вод на I очередь строительства и на перспективу представлен в таблице 14.

Расчетные показатели по водоотведению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

Таблица 14

Водоотведение на I очередь и на расчетный срок населенных пунктов Киржеманского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Расход воды на хозяйственно бытовые нужды, м3/сут на сто человек | Расходы хозяйственно-бытовых стоков, м3/сут на сто человек |
| 12,5-16 | 6,25-8 |
| 16-23 | 8-13,8 |
| 22-28 | 13,2-19,6 |
| Примечания:  - на I очередь и расчетный срок водоотведение промпредприятиями принимается в размере 6% на I очередь строительства и 12 % на расчетный срок от расходов хозяйственно-бытовых стоков населения в соответствии со СП 32.13330.2016 "Канализация. Наружные сети и сооружения" (п.2.9)  - неучтенные расходы – 5% от расходов хоз.-бытовых стоков | |

Владельцы индивидуальных жилых домов по согласованию с местными органами надзора могут использовать компактные установки полной биологической очистки на своих приусадебных участках.

В населенных пунктах Киржеманского сельского поселения для индивидуальных владельцев, существующих и проектируемых жилых домов может быть рекомендовано использование компактных установок полной биологической очистки или устройство водонепроницаемых выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения.

Существующие приусадебные выгреба, сливные емкости должны быть реконструированы и выполнены из водонепроницаемых материалов с гидроизоляцией, а также оборудованы вентиляционными стояками.

В целях сохранности чистоты водоемов очистка сточных вод перед сбросом должна соответствовать требованиям и нормам СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

|  |  |
| --- | --- |
| 6.3 | ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО |
|  | РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ |

Раздел теплоснабжение разработан на основании:

данных, предоставленных администрацией Большеигнатовского района Республики Мордовия.

Существующее положение

Теплоснабжение усадебной застройки осуществляется от поквартирных газовых теплогенераторов, топливом для которых является природный газ. Часть населенных пунктов района не имеющих природного газа, используют для отопления жилых домов твердое (уголь, дрова) и жидкое топливо.

Котельная, работающая на газе, числится на балансе подведомственной организации.

Проектное предложение

Для развития системы теплоснабжения района необходима модернизация существующих источников тепла. Теплоснабжение новой жилой застройки предусматривается осуществлять от индивидуальных источников тепла – автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ. Теплоснабжение предусмотреть децентрализованным.

|  |  |
| --- | --- |
| 6.4 | ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ |
|  | ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ |

Раздел газоснабжения разработан на основании:

– ранее разработанной схемы территориального планирования Большеигнатовского района;

– данных, предоставленных администрацией Большеигнатовского района.

Существующее положение

Источником газоснабжения Большеигнатовского района являетс участок магистрального газопровода Уренгой-Помары-Ужгород, диаметро 1420 мм Р≤7,5 МПа.

От магистрального газопровода в северной части района проложен газопровод-отвод на ГРС «Большое Игнатово», диаметром 159 мм давлением 7,5 МПа.

От ГРС «Большое Игнатово» по распределительным газопровода высокого давления (1,2-0,6 МПа) газ поступает на ГРП Киржеманског сельского поселения.

Проектное предложение

Развитие системы газоснабжения предусматривается за счет подключения заинтересованных потребителей к существующим распределительным сетям высокого, среднего и низкого давлений.

Таблица 15

Ориентировочный расход природного газа

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | 1 очередь строительства (2027 г) | На расчетный срок (2042 г) |
| тыс. м3/год | тыс. м3/год |
| 1 | Всего | 310,5 | 357,3 |

Расчетные показатели по газоснабжению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

|  |  |
| --- | --- |
| 6.5 | ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ |
|  | ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ |

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Шестое издание;

РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей;

РД 34.20.185-94. Нормативы для определения расчетных электрических нагрузок коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети. Изменения и дополнения раздела 2 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей».

Существующее положение

Собственных источников электроснабжения Большеигнатовский район не имеет, поэтому электроснабжение осуществляется от системы ОАО «Мордовэнерго» через опорные подстанции 110/35/10 кВ.

Электроснабжение потребителей Киржеманского сельского поселения осуществляется от ПС110/35/10 кВ «Большое Игнатово», которая запитана по ВЛ 110 кВ от ПС110/35/10 кВ «Ичалки».

Основными распределительными сетями ОАО «Мордовэнерго» в районе являются сети напряжением 110/35 кВ, выполненные на металлических и железобетонных опорах.

Проектное предложение

Перспективные электрические нагрузки потребителей Киржеманского сельского поселения подсчитаны согласно «Инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учётом изменений и дополнений к разделу 2 инструкции «Расчетные электрические нагрузки» от 29.06.1999 года.

Для общественных зданий и планируемой жилой застройки в расчетах приняты удельные показатели, учитывающие электропищеприготовление.

Теплоснабжение в многоквартирных домах и общественных зданиях принято централизованным, в индивидуальной застройке – от индивидуальных отопительных установок на газовом топливе.

Электрические нагрузки неучтённых потребителей электроэнергии на территориях реконструкции и нового строительства (в том числе: встроенно-пристроенные в жилые здания объекты социально-культурно-бытового обслуживания; объекты коммунального хозяйства; сети наружного освещения и благоустройства территории) при выполнении укрупненных расчетов учтены в размере от 10 до 15 % от суммарного прироста нагрузки новой жилой застройки.

При отсутствии к настоящему времени конкретных исходных данных о характере застройки территорий производственного назначения, для перечисленных выше объектов капитального строительства, приняты следующие укрупненные удельные электрические нагрузки, приведённые к шинам 10 кВ ЦП (РП):

для объектов промышленного и производственно-складского назначения ≈ 40 Вт/м2 производственной площади, в том числе для территорий индустриальных парков, включающих производство, жилую и общественную застройку;

для объектов транспортно-логистической системы ≈ 20 Вт/м2 производственной площади;

для объектов инженерно-коммунального и транспортного назначении ≈ 40 Вт/м2 производственной площади;

для объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения ≈ 50 Вт/м2 общей площади (ОП);

для объектов рекреационного назначения ≈ 0,5 – 1,0 кВт/1 рабочее место;

для объектов агропромышленного назначения ≈ 8 – 10 кВт/1 рабочее место.

Согласно РД 34.20.185-94 проектируемые жилые дома по степени надежности электроснабжения относятся к потребителям III категории и запитываются от однотрансформаторных КТП. Согласно СП 31-110-2003 объекты соцкультбыта относятся к потребителям II категории и запитываются от двухтрансформаторных КТП.

Прогноз электропотребления жилищно-коммунальной сферы муниципальных образований Киржеманского сельского поселения выполнен ниже (таблица 16).

Таблица 16

Прогноз энергопотребления

| Наименование населённых пунктов | 2027 г. | | 2042 г. | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Численность чел | Расчетная электрическая нагрузка, кВт | Численность чел | Расчетная электрическая нагрузка, кВт |
| Итого по сельскому поселению | 1035 | 703,8 | 1191 | 809,88 |

Расчетные показатели по электроснабжению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

На перспективу развития системы электроснабжения потребуется усиление существующих линий электропередач и оборудования подстанций, ввиду изношенности оборудования.

|  |  |
| --- | --- |
| 6.6. | ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ |
|  | ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ |

Существующее положение

Рынок связи и телекоммуникаций в настоящее время — наиболее динамично развивающийся сегмент российской экономики. Республика Мордовия в этом отношении не только не является исключением, но и по многим показателям занимает лидирующие позиции среди регионов Приволжского федерального округа.

Широкомасштабное внедрение в отрасль инновационных технологий открывает широкие горизонты и операторам, специализирующимся на предоставлении услуг фиксированной связи. При этом если всего несколько лет назад рост объемов услуг данного сектора рынка обеспечивался преимущественно за счет расширения абонентской базы операторов, то в настоящее время операторы делают упор на предоставление потребителю комплекса дополнительных услуг связи. В ближайшей перспективе именно предоставление дополнительных сервисов абонентам станет основным источником прибыли операторов связи, сместив услуги по предоставлению традиционной телефонной связи на второй план. Вместе с тем решение подобных задач требует от операторов фиксированной связи постоянного совершенствования материально-технической базы.

Проектное предложение

Поддержание объектов связи в работоспособном состоянии.

ГЛАВА 7. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ТУРИЗМА

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1 | ВВЕДЕНИЕ |

Генеральный план – это документ о планировании размещения по преимуществу объектов капитального строительства. Размещение – это определение места. Линейные объекты – это улицы и дороги, сети инженерно-технического обеспечения (водопровод, канализация, газ, электричество).

Помимо линейных объектов есть иные объекты. Нелинейные объекты - это объекты капитального строительства, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения (статья 23 пункт 3 подпункт 3 Градостроительного кодекса РФ ФЗ 190). В настоящем разделе приведен анализ полномочий органов местного самоуправления поселения, определен перечень «иных» объектов, которые необходимы для осуществления этих полномочий, дано определение объектов социального обслуживания, планирование размещения которых предусмотрено в проекте Генерального плана, описаны способы планирования и отображения параметров таких объектов на схемах Генерального плана.

|  |  |
| --- | --- |
| 7.2 | СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И  ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО |
|  | САМОУПРАВЛЕНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА |

7.2.1 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ

В территориальном планировании в отношении размещения объектов капитального строительства не предусмотрено разделение объектов на объекты инженерно-технического обеспечения, объекты транспортной инфраструктуры и объекты социального обслуживания. Дело в том, что определение социального обслуживания многоплановое и охватывает все элементы инфраструктуры населенных пунктов. Это группа обслуживающих отраслей и видов деятельности, связанных с предоставлением услуг населению и составляющих материальную базу таких сфер, как пассажирский транспорт, различные инженерные сооружения и коммуникации, сети водо- и энергоснабжения, канализации, телефонные сети и т.п.; в более широком аспекте – коммунально-бытовое и жилищное хозяйство, здравоохранение, просвещение, культура, отдых, спорт, общественная безопасность, различные виды общественных услуг, розничная торговля и т. д.

Существуют различные подходы к вопросу внутреннего строения и классификации составляющих социального обслуживания. Один из подходов к составу социального обслуживания представлен в Генеральном плане и рассматривает три функционально-целевых блока:

Общественно-политическая и интеллектуально-культурная деятельность (образование, наука, культура, искусство, деятельность в области массовой информации, общественных организаций, обществ, ассоциаций, объединений).

Восстановление и сохранение физического здоровья (здравоохранение, физическая культура и спорт, социальное обеспечение, туризм, охрана и совершенствование окружающей среды).

Коммунально-бытовое обслуживание (жилищно-коммунальное хозяйство, бытовое обслуживание, торговля и общественное питание, пассажирский транспорт, связь).

Специфика финансирования развития объектов социального обслуживания позволяет дифференцировать их на два типа:

отрасли и виды деятельности, работающие и развивающиеся за счет собственных ресурсов и ориентированные на хозрасчет и получение прибыли как основной цели своей деятельности. К ним относятся торговля, общепит, бытовое обслуживание, досуг, трудовая деятельность и другие;

отрасли, осуществляющие свою деятельность за счет централизованных, территориальных и коллективных общественных фондов потребления. Эти отрасли полностью или частично ориентированы на бюджетные средства. К ним относятся: образование, здравоохранение, коммунальные услуги, инженерно-техническое, транспортное обслуживание и другие.

Обеспечение развития отраслей и видов деятельности, полностью или частично ориентированных на бюджетные средства, как правило, относится к полномочиям или вопросам местного значения.

7.2.2 МУНИЦИПАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И СТАНДАРТЫ

Каждому типу муниципальных образований на законодательной основе вменен перечень вопросов местного значения, которые определяют направления деятельности муниципальных властей. Кроме собственных вопросов ведения, муниципальные образования должны исполнять отдельные государственные полномочия, а также в инициативном (добровольном) порядке принимать к исполнению иные вопросы, не отнесенные к компетенции органов государственной власти. В последнем случае обязательным условием является наличие у муниципалитета собственных материальных и финансовых ресурсов, позволяющих выполнять принятые на себя обязательства.

При разграничении полномочий был обеспечен принцип самостоятельного осуществления органами власти соответствующего уровня своих расходных обязательств за счет собственных финансовых средств, то есть отказ от финансирования из бюджетов разных уровней.

Если отраслевое федеральное законодательство и законы субъектов РФ определяют полномочия органов местного самоуправления по вопросам, не относящимся к установленным ст. 14–16 Федерального закона № 131-ФЗ вопросам местного значения, то такие полномочия в соответствии с ч. 1 ст. 19 следует рассматривать как государственные полномочия, передаваемые для осуществления органам местного самоуправления с передачей финансового обеспечения.

Федеральный законодатель не приводит четких определений формы и критериев реализации полномочий муниципальных образований, в связи с этим в реализации социальной политики большое значение приобретает поиск новых, нетрадиционных ее инструментов и введение их в правовое поле. Одним из таких инструментов может быть система минимальных социальных стандартов оказания муниципальных услуг.

Муниципальные услуги – это общественно полезные функции, осуществляемые органами государственной власти или местного самоуправления, бюджетными учреждениями, а также блага и услуги, предоставляемые ими гражданам и юридическим лицам.

7.2.3 НЕОБХОДИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ

Анализ вопросов местного значения и связанных с ними предоставляемых населению услуг, требующих строительства капитальных объектов, приведен в 17.

Четыре типа объектов:

строятся только за бюджетные средства – объекты муниципального управления, места захоронений;

могут строиться не только за бюджетные средства, но и за счет частных инвестиций – детские сады, школы, дороги;

объекты, для которых можно изымать недвижимость: линейные и локальные объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;

объекты, изъятие недвижимости для размещения которых не предусмотрено Земельным кодексом РФ – вся социальная инфраструктура и иные объекты.

Таблица 17

Анализ полномочий местного самоуправления, для реализации которых необходимы капитальные строения

| Пункты ч. 1 ст. 14  ФЗ-131 | Определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131, которые могут иметь отношение к созданию объектов капитального строительства | Объекты капитального строительства, создание которых может подпадать под определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131 | Объекты, которые должны строиться исключительно за счет средств муниципального бюджета, на основании анализа ФЗ-131  (+) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | Деятельность дорожная | Дороги, улицы местного значения |  |
| 10 | Обеспечение | Объекты муниципального управления | + |
| 6 | Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в сельском поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством | Социальное жилье – объекты, возводимые за счет муниципального бюджета, либо приобретаемые (на первичном или вторичном рынке) за счет средств муниципального бюджета | + |
| 19 | Обеспечение условий | Объекты физической культуры и массового спорта, объекты для проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий |  |
| 4 | Организация снабжения (отведения) | Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения |  |
| 6 | Организация строительства | Объекты муниципального жилищного фонда за счет средств муниципального бюджета |  |
| 9, 11 | Организация | Объекты муниципального управления | + |
| 13 | Организация | Объекты общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам |  |
| 13 | Организация | Объекты дополнительного образования детям (за исключением предоставления дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения) и общедоступного бесплатного дошкольного образования |  |
| 13 | Организация | Объекты отдыха детей в каникулярное время |  |
| 14 | Организация | Объекты оказания первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, скорой медицинской помощи |  |
| 14 | Организация | Объекты оказания медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов |  |
| 16 | Организация | Объекты библиотечного обслуживания, комплектования и обеспечения сохранности библиотечных фондов |  |
| 23 | Организация | Объекты ритуальных услуг и места захоронения | + |
| 24 | Организация | Объекты для обеспечения сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов |  |
| 25 | Организация | Объекты благоустройства и озеленения территории; объекты муниципального управления – объекты для обеспечения использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особ охраняемых природных территорий | + |

Необходимость наличия капитальных объектов не обязательно должна означать необходимость их строительства. Ниже приведен анализ реализации полномочий местного значения, для которых необходимо наличие объектов недвижимости:

Случаи, когда аренда невозможна

1. Закрепление выполняемой функции на конкретном земельном участке в муниципальной собственности, когда функция выполняется в течение неопределенно длительного периода времени.

2. Создание муниципального объекта в силу отсутствия физической возможности аренды помещений:

в силу отсутствия на рынке;

в силу специфики объекта;

наличие специальных технических требований;

использование объекта не приносит экономической выгоды хозяйствующим субъектам, в связи с чем, они не строят объекты такого функционала.

3. Экономическая целесообразность – например, стоимость строительства ниже приведенной стоимости аренды на период реализации полномочий.

Примеры:

Парки и скверы, плоскостные спортивные сооружения, школы и детские сады.

7.2.4 РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В Российской Федерации применительно к недвижимости принуждение может осуществить только публичная власть и только в случаях, когда такое принуждение допускается федеральным законом.

Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлен принцип, согласно которому принуждение в виде изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд может состояться:

только в исключительных случаях;

только при отсутствии других вариантов размещения новых объектов, то есть, когда невозможно найти подходящее для строительства место и по этой причине необходимо освободить занятое место для строительства нового объекта на месте изъятых и снесенных объектов.

Такой принцип предопределяет необходимость дифференцированного подхода к выделению двух групп объектов:

линейных инфраструктурных объектов и технологически связанных с ними объектов, альтернативные варианты размещения которых, как правило, либо отсутствуют, либо их набор предельно ограничен;

«локальных объектов», для размещения которых, как правило, могут быть найдены свободные, не занятые недвижимостью места, где не потребуется производить изъятие и сносить объекты, предоставляя их правообладателям из бюджета компенсацию по рыночным ценам.

В ЗК РФ установлены пять оснований для принятия решений о принудительном изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов:

выполнение международных обязательств Российской Федерации (подпункт 1 пункта 1 статьи 49 ЗК);

размещение объектов в соответствии с перечнем, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 ЗК;

размещение объектов по иным обстоятельствам в установленных федеральными законами случаях, помимо выполнения международных обязательств и размещения объектов, определенных по основанию 2 (подпункт 3 пункта 1 статьи 49 ЗК); основание 3 связано, в частности, с наличием документов территориального планирования, то есть с основанием 5;

размещение объектов в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации (подпункт 3 пункта 1 статьи 49 ЗК);

размещение объектов в соответствии с генеральными планами (пункт 3 статьи 83 ЗК).

7.2.5 ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Все виды объектов капитального строительства (ОКС) разбиты на пять групп по признаку приоритетности в расходовании бюджетных средств муниципалитета (БСМ) на строительство, реконструкцию ОКС с учетом ФЗ-131, включая объекты, в отношении которых поселения не имеют ни полномочий, ни расходных обязательств. Установлены следующие пять групп ОКС:

1) Группа ОКС исключительного приоритета – первоочередное расходование БСМ, или преимущественное. Это социальное жилье, улицы, дороги местного значения, ОКС инженерно-технической инфраструктуры, ОКС на территориях общего пользования – благоустройство парков, скверов, ОКС ритуальных услуг и захоронений, иные ОКС, строительство которых является исключительным полномочием сельского поселения в соответствии с ФЗ-131.

2) Группа ОКС первого приоритета в расходовании БСМ для строительства. Это дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, амбулаторно-поликлинические учреждения, станции скорой и неотложной медицинской помощи, плоскостные спортивные сооружения.

3) Группа ОКС второго приоритета в расходовании БСМ для строительства. Это:

ОКС в области образования – детские школы искусств, школы эстетического образования;

ОКС в области здравоохранения и соцобеспечения: аптеки, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;

ОКС в области культуры: библиотеки общедоступные, юношеские библиотеки, учреждения культуры, музеи, выставочные залы, концертные организации, показ киновидеофильмов;

ОКС в области спорта: спортивные залы, детские и юношеские спортивные школы.

4) Группа ОКС, в отношении которых у муниципалитета нет приоритетов в расходовании БСМ для строительства по причине отсутствия расходных обязательств – по причине того, что расходные обязательства принадлежат вышестоящим уровням публичной власти, прежде всего, региональной власти. Это:

ОКС в области образования – университеты, профессионально-технические училища;

ОКС в области здравоохранения и соцобеспечения: больничные учреждения, санатории для взрослых, санатории для детей, реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов;

ОКС в области культуры: профессиональные театры, цирки;

ОКС в области спорта: ОКС системы подготовки спортивных резервов.

5) Группа ОКС, в отношении которых ни у муниципалитета, ни у иных уровней публичной власти нет расходных бюджетных обязательств. Это, в частности:

коммерческое жилье;

ОКС торговли;

объекты производства, иных мест приложения труда.

Все виды ОКС разбиты на три группы по признаку нахождения в собственности соответствующих органов публичной власти и частных лиц:

ОКС в муниципальной собственности;

ОКС в региональной собственности – собственности Республики Мордовия;

ОКС в собственности частных лиц.

7.2.6 РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ И ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ОСНОВЕ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЫ ПЛАНИРОВАНИЯ

Таблица 18

Расчет потребности населения в объектах социального обслуживания

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Типы и виды социальных учреждений для городских и сельских поселений | Единица измерения | Расчетный показатель  на 1 тыс. МГ (маломобильные граждане) | |
|  |  | базовый | полный |
| Сельские поселения | | | |
| ДИ+ОВП - дома-интернаты, отделения временного пребывания | Место | 2,3 | 2,3 |
| УМСО(д) - учреждения медико-социального (долгосрочного) обслуживания | Койка | 0,5 | 1 |
| ОСОД - отделение ЦСО социального обслуживания на дому | Пост | 89 | 125 |
| ОСМО - отделение ЦСО социально-медицинского обслуживания на дому | " | 25 | 28 |
| СИДО - социально-договорное обслуживание на дому | " | 1 | 1 |
| СЖ - специальное жилище | Квартира | 1 | 3 |
| СОЦ - социально-оздоровительный центр | Место | 0,7 | 1,7 |
| О5П - отделение ЦСО 5-дневного пребывания | " | 2,5 | 5,4 |
| ОДП - отделение ЦСО дневного пребывания | " | 0,4 | 2,2 |
| СРО - социально-реабилитационное отделение | " | 0,1 | 0,3 |
| СДУ - социально-досуговые учреждения | " | 6 | 15 |
| СС - социальные столовые | Пос. место | 1,8 | 1,8 |
| ОССО - отделение ЦСО срочного социального обслуживания | Соц. работник | 0,2 | 0,39 |
| КО - консультативное отделение КЦСО | Соц. консультант | 0,3 | 0,76 |
| УОБ - учреждения обслуживания бездомных | Место | 0 | 0 |
| ПАД - подразделение абилитации детей | Обращ/сут | 2 | 2 |
| Примечания  1. Расчетный показатель социального обслуживания на дому (ОСОД) относится к среднестатистической доле МГ 17-25% численности населения. При доле МГ менее 17% вводится понижающий коэффициент 0,8, при доле более 25% - повышающий коэффициент 1,2.  2. Потребность в учреждениях ОДП+О5П при доле МГ менее 17% принимается с повышающим коэффициентом 1,2, при доле МГ более 25% - с понижающим коэффициентом 0,8.  3. Показатель посещаемости гериатрических кабинетов поликлиник следует принимать в размере 40 и 25 посещений в смену/1 тыс. МГ соответственно при расчете полной и базовой обеспеченности МГ городских поселений. Для МГ сельских поселений принимаются соответствующие расчетные нормы 25 и 15 посещений в смену/1 тыс. МГ. | | | |

Радиусы обслуживания населения образовательными учреждениями, размещаемыми в жилой застройке, регулируются санитарно-эпидемиологическими правилами. Показатели зон обслуживания приведены в 19.

Таблица 19

Зоны обслуживания населения учреждениями обслуживания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждение, предприятие | Радиус обслуживания | Нормативный документ |
| Детские дошкольные учреждения | 500 м (в сельских поселениях и в малых городах, приодно- и двухэтажной застройке), 300 м (в городах) | СП 42.13330.2016 |
| Общеобразовательные школы | 750 м (500 м для начальных классов) | СП 42.13330.2016 |
| Станции скорой помощи | 1000 м | СП 42.13330.2016 |
| Пожарные депо | 7000 м | Паспорт пожарной безопасности |

|  |  |
| --- | --- |
| 7.3 | РАЗВИТИЕ |
|  | ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ |

Определения

Проектная емкость объекта – число мест или посещений, предусмотренных проектным решением здания.

Проектная наполняемость объектов города (района) – число мест или посещений, предусмотренных проектными решениями зданий.

Фактическая наполняемость объекта – фактическое число учеников в образовательном учреждении.

Дефицит мест – состояние, при котором объект является перегруженным (фактическая наполняемость выше проектной емкости).

Избыток мест – состояние, при котором объект функционирует с неполной загрузкой (фактическая наполняемость ниже проектной емкости).

Наполняемость сети объектов района определяет состояние сети и характеризуется дефицитом или избытком мест по районам города.

Фактическая обеспеченность жилой застройки объектами обслуживания – это расчетный показатель, определяемый на район и отражающий фактическое число занятых мест в учреждениях образования, отнесенное к тысяче жителей.

Перспективная обеспеченность – это расчетный показатель, отражающий ожидаемое число занятых мест в учреждениях обслуживания, отнесенное к тысяче жителей. Значение перспективной обеспеченности определяется на район и учитывает изменение численности и возрастной структуры населения в результате планируемого строительства.

Существующее положение

В структуру образовательных учреждений поселения входят: МБОУ «Киржеманская СОШ» с.Киржеманы.

Проектное предложение

Описание мероприятий

В зависимости от срока (периода) возросшей потребности дополнительных ученических мест, могут осуществляться те или иные мероприятия:

Аренда помещений – быстрый и эффективный, малозатратный способ для получения дополнительных ученических мест на короткий срок.

Совместное использование зданий (помещений) других учебных заведений (институты, университеты), социально- (общественно-) ориентированного бизнеса, некоммерческих общественных организаций.

Перемещение административных учреждений муниципальной (региональной, федеральной) власти в другие здания и на другие территории с целью освобождения земель для размещения образовательных учреждений.

Анализ существующей муниципальной недвижимости (зданий) в целях реконструкции для использования зданий для размещения образовательных учреждений.

Расширение зоны обслуживания школьных учреждений прилегающих территорий. Одним из способов может быть организация доставки школьников к местам обучения на транспорте.

Увеличение площади зданий существующих школ без прекращения учебного процесса (в случае наличия резерва по земельному участку).

Реконструкция существующих школ (в случае наличия резерва по земельному участку), снос старого здания и строительство нового большей площади.

Резервирование муниципальных земельных участков или выкуп из частной собственности земельных участков для строительства новых школ.

|  |  |
| --- | --- |
| 7.4 | РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ |
|  |

Существующее положение

Учреждения здравоохранения представлены 5 ФАПами.

Состояние здоровья населения является информационным показателем, аккумулирующим влияние генетических, социальных, экологических, производственных факторов и отражающим качество системы жизнеобеспечения. По основным показателям, характеризующим здоровье населения, сохраняются некоторые негативные тенденции предыдущих лет: естественная убыль населения; рост заболеваний органов кровообращения, пищеварения.

Проектное предложение

Основными задачами в сфере развития здравоохранения являются:

- повышение приоритетности первичной медицинской помощи;

- развитие профилактического направления медицинской помощи;

- обеспечение населения высокотехнологичной, доступной и качественной медицинской помощью;

- обеспечение качественными и безопасными лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| 7.5 | РАЗВИТИЕ |
|  | ОБЪЕКТОВ СПОРТА |

Существующее положение

Значимой формой укрепления здоровья и проведения досуга является занятие спортом и физкультурой.

|  |  |
| --- | --- |
| 7.6 | РАЗВИТИЕ |
|  | ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА |

Существующее положение

Основными учреждением культуры на территории Киржеманского сельского поселения являются культурно-досуговые центры.

Одним из основных направлений является работа по организации досуга детей и подростков, это: проведение интеллектуальных игр, дней молодежи, уличных и настольных игр, викторин и т.д. Задача культурно-досуговых учреждений - вводить инновационные формы организации досуга населения и увеличить процент охвата населения.

В сельском поселении проводятся фестивали народного творчества, организовываются праздничные концерты.

Учреждениями культуры проводилась работа по укреплению материальной базы своих организаций, предоставление платных услуг населению.

Проектное предложение

Работа учреждений культуры Большеигнатовского муниципального района направлена на развитие культурной и досуговой деятельности, повышение уровня проводимых мероприятий, внедрение новых форм и методов работы. Одним из важнейших принципов культурно - досуговой деятельности является дифференцированный подход к различным слоям населения, который подразумевает под собой организацию мероприятий, учитывая возрастные, социальные, профессиональные и иные особенности жителей нашего района.

Проектом генерального плана предусмотрено провести следующие мероприятия:

улучшение материально-технической оснащенности учреждений культуры, обеспечение их профессиональным свето- и звукотехническим оборудованием, музыкальными инструментами, сценическими костюмами.

|  |  |
| --- | --- |
| 7.7 | РАЗВИТИЕ |
|  | ОБЪЕКТОВ ТУРИЗМА |

Существующее положение

В промысловом туризме пребывание туристов сопровождается сбором грибов, ягод, цветов, лечебных растений, других даров природы, составлением гербария и прочее. Наиболее перспективным является развитие в Большеигнатовском муниципальном районе экологического туризма.

Для создания условий для развития туристическо-рекреационной деятельности на территории муниципального района следует организовать проектирование:

- зон рекреации (экскурсионные, охранные, рекреационные);

- зоны обеспечения туризма (размещение обслуживающих предприятий);

- маршрутных коридоров (экспозиционные маршрутные участки и пункты обеспечения).

Проектное предложение

В целях более эффективного развития сферы туризма в Киржеманском сельском поселении предлагаются следующие мероприятия:

Разработка и принятие нормативных правовых актов, предусматривающих организацию, развитие и поддержку туризма;

Проведение работы над положительным туристским имиджем:

Совершенствование системы информационного обеспечения и проведение активной рекламной деятельности;

Изучение и разработка туристских маршрутов с учетом историко-культурных особенностей района;

Привлечение частных предпринимателей в сферу развития услуг туризма и рекреации

|  |  |
| --- | --- |
| 7.8 | РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ |
|  | РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |

Существующее положение

На территории Киржеманского сельского поселения расположено 6 кладбищ.

Санитарно-защитная зона, равная 50 метрам, соблюдается.

Проектное предложение

Территория мест погребения должна быть огорожена по периметру согласно существующим нормам и спланирована таким образом, чтобы обеспечить быстрое удаление поверхностных вод. Территория мест погребения должна содержаться в чистоте.

Запрещается:

- хранить мусор на территории погребения более трех дней;

- загромождать и засорять территории металлическим ломом, строительными и бытовыми отходами и другими материалами;

- ограждение мест погребения без разрешения обслуживающей организации.

ГЛАВА 8. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

|  |  |
| --- | --- |
| 8.1 | ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И НАСЕЛЕНИЯ |
|  | КИРЖЕМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ |

8.1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЖИЛОГО ФОНДА

При выполнении любых расчетных задач необходимо определиться с единицами измерения, в которых будут представлены результаты. Результатом расчетов, представленных в настоящей работе, являются количественные показатели жилищного фонда.

В России учет изменений жилищного фонда осуществляется в квадратных метрах общей площади квартир. Такая практика сформировалась вследствие применения в период плановой экономики показателя жилищной обеспеченности, который определял норму предоставления жилья, выраженную в квадратных метрах жилой площади на одного человека. Этот показатель применяется градостроителями для укрупненных расчетов численности населения и мощности объектов инженерной и социальной инфраструктуры при градостроительном проектировании.

Квадратный метр общей площади квартир является универсальной и рациональной планово-учетной единицей (ПУЕ) для системы планирования производства жилья, которая позволяет перейти к расчету количественных показателей любых ресурсов, вовлеченных в процесс жилищного строительства, и сферы производства, обслуживающей жилищное строительство: строительные материалы, энергетическое обеспечение, машины и оборудование, трудовые ресурсы, финансы.

Однако применение ресурсной учетной единицы в описании жилищных условий населения теряет рациональность и объективность.

В настоящее время «показатель жилищной обеспеченности» определяется частным застройщиком, исходя из предпочтений и платежеспособности покупателя. Площади квартир различны, находятся в прямой зависимости от места, адреса или типа жилища, от платежеспособности населения и других социально-демографических факторов.

8.1.2 НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При планировании решения вопросов, связанных с обеспечением потребности населения в жилищном фонде выделяются следующие направления:

1. Строительство нового жилья на свободных территориях.

Подготовку к строительству нового жилья следует осуществлять в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Выполнить топографическую съемку на планируемые территории, разработать, согласовать и утвердить проекты планировки и межевания, произвести обеспечение территории инженерными коммуникациями и дорожной сетью и только после этого выделять участки под жилищное строительство.

Упорядочение существующих жилых территорий:

Большое количество домовладений на территории Киржеманского сельского поселения не используются своими владельцами, также достаточно большое количество территорий, которые можно было бы использовать под строительство сейчас являются неиспользуемыми (пустыри).

Следует на данные территории проводить инвентаризацию, отыскивать владельцев земельных участков, выполнять проект планировки на данные территории. По приблизительным оценкам можно было бы на 7-10% увеличить количество жилого фонда за счет данных мероприятий.

Данные направления необходимо учитывать при реализации целевых федеральных и областных программ.

Повышение качества жилья за счет

а) сноса ветхого жилого фонда;

б) строительства нового, капитального ремонта и реконструкции муниципального жилого фонда;

в) полного инженерного обеспечения жилого фонда, независимо от формы собственности.

4. Обеспечение условий безопасности и санитарного благополучия проживания в существующем жилом фонде.

8.1.3 АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Генеральным планом предполагается изменение административных границ населенных пунктов.

Таблица 20

Планируемые площади населенных пунктов Киржеманского сельского поселения

| Населенный пункт | Площадь в существующих границах, га | Площадь планируемая, га | Изменения, га |
| --- | --- | --- | --- |
| с. Киржеманы | 339,5723 | 339,5681 | -0,0042 |
| с. Горки | 252,8477 | 279,2457 | +26,398 |
| п. Ежовка | 15,5410 | 15,5410 | 0 |
| д. Красная Нива | 87,8998 | 87,8974 | -0,0024 |
| п. Любимовка | 45,8448 | 45,8440 | -0,0008 |
| п. Надеждинский | 36,1491 | 36,1468 | -0,0023 |
| с. Новое Баево | 113,9329 | 113,9307 | -0,0022 |
| д. Тюрька | 6,4978 | 6,4978 | 0 |
| с. Хухорево | 144,6253 | 144,6253 | 0 |
| Всего: | 1042,9107 | 1069,2968 | +26,3861 |

ГЛАВА 9. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА

|  |  |
| --- | --- |
| 9.1 | СУЩЕСТВУЮЩЕЕ |
|  | СОСТОЯНИЕ |

Основные виды деятельности: сельскохозяйственное производство.

|  |  |
| --- | --- |
| 9.2 | ПРОЕКТНОЕ |
|  | ПРЕДЛОЖЕНИЕ |

Одним из главных факторов эффективного развития сельскохозяйственного производства является высокий уровень его технической оснащенности, которая обновляется в настоящее время сельскохозяйственной техникой российского и импортного производства. Наиболее эффективным направлением, обеспечивающим наращивание производства сельскохозяйственной продукции, является постоянное сортообновление и использование для посева высококачественного посевного материала. В рамках мероприятий Программы предусматривается приобретение современной техники для применения удобрений и средств защиты растений

ГЛАВА 10. ОБЪЕКТЫ, ОБЛАДАЮЩИЕ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЦЕННОСТЬЮ

На территории Киржеманского сельского поселения объектом исторического и культурного наследия являются:

Памятник воинам, погибшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. с. Новое Баево

Памятник воинам, погибшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. с. Горки

Памятник воинам, погибшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. с. Киржеманы

Памятник воинам, погибшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. с. Хухорево

Выявленные объекты культурного наследия:

Поселение Новобаевское

Могильник Киржемановский

Курган Киржемановский 1

Курган Киржемановский 2

Курган Киржемановский 3

РАЗДЕЛ 3.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕВОДУ ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ, С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Структура существующего и планируемого землепользования Киржеманского сельского поселения приведена в таблице 21

Таблица 21

Существующий и планируемый баланс территории

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Существующее | | Планируемое | |
| положение | | положение | |
| га | % к итогу | га | % к итогу |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Земли населенных пунктов – всего, | 1042,9107 | 4,04 | 1069,2968 | 4,14 |
| в том числе: |  |  |  |  |
|  | с. Киржеманы | 339,5723 |  | 339,5681 |  |
| с. Горки | 252,8477 |  | 279,2457 |  |
| п. Ежовка | 15,5410 |  | 15,5410 |  |
| д. Красная Нива | 87,8998 |  | 87,8974 |  |
| п. Любимовка | 45,8448 |  | 45,8440 |  |
| п. Надеждинский | 36,1491 |  | 36,1468 |  |
|  | с. Новое Баево | 113,9329 |  | 113,9307 |  |
|  | д. Тюрька | 6,4978 |  | 6,4978 |  |
|  | с. Хухорево | 144,6253 |  | 144,6253 |  |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – всего, | 55,2966 | 0,21 | 53,472 | 0,21 |
| 3 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | - | - | - | - |
| 4 | Земли сельскохозяйственного назначения – всего, | 13407,9511 | 51,93 | 13383,3896 | 51,83 |
| 5 | Земли лесного фонда | 11291,1201 | 43,73 | 11291,1201 | 43,73 |
| 6 | Земли водного фонда | 23,2146 | 0,09 | 23,2146 | 0,09 |
| 7 | Земли запаса | - | - | - | - |
|  | Всего территория сельского поселения | 25820,4931 | 100 | 25820,4931 | 100 |

Таблица 22

Земли или земельные участки, планируемые для включения в земли населенных пунктов

| Населенный пункт | Кадастровый номер земельного участка или квартала | Площадь, га | Категория | Цель планируемого использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| с. Горки | 13:05:0204003:350 | 1,8385 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения | Для размещения автомобильной дороги |
| 13:05:0204003:349 | 19,56 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для размещения объектов общественно-делового значения |
| 13:05:0204003:351 | 5,0015 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для размещения объектов сельскохозяйственного производства |
| Итого: |  | 1,8385 га из Земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения  24,5615 из Земель с/х назначения | |  |

Таблица 23

Земли или земельные участки, планируемые для исключения из земель населенных пунктов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Кадастровый номер земельного участка или квартала | Площадь, га | Категория | Цель планируемого использования |
| д. Красная Нива | 13:05:0205002:236 | 0,0024 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения объектов энергетики |
| с. Новое Баево | 13:05:0207001:240 | 0,0022 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения объектов энергетики |
| п. Надеждинский | 13:05:0207002:105 | 0,0014 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения инженерных сооружений |
| 13:05:0207002:94 | 0,0009 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения объектов энергетики |
| с. Киржеманы | 13:05:0205001:621 | 0,0042 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения объектов энергетики |
| п. Любимовка | 13:05:0207003:119 | 0,0008 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения объектов энергетики |
| с. Горки | 13:05:0204001:182 | 0,002 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения объектов энергетики |
| Итого: |  | 0,0139 га в Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | |  |

РАЗДЕЛ 4.

ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КИРЖЕМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | | ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | | | | |
|  | | ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА | | | | | | | | |
| № п/п | Показатели территориального планирования | | Единица измерения | | Современное состояние | 2027 г. | | 2042 г. | |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | 5 | | 6 | |
| I | Территория | | | | | | | | |
| 1.1 | Всего | | га | | 25820,4931 | 25820,4931 | | 25820,4931 | |
| II | Административно-территориальное устройство | | | | | | | | |
| 2.1 | Статус муниципального образования | | | - | Сельское поселение | Сельское поселение | | Сельское поселение | |
| 2.2 | Количество населенных пунктов | | | единиц | 10 | 10 | | 10 | |
| III | Население | | | | | | | | |
| 3.1 | Всего | | | чел. | 1085 | 1035 | | 1191 | |
| 3.2 | в том числе: городского | | | чел. | - | - | | - | |
| 3.3 | сельского | | | чел. | 1085 | 1035 | | 1191 | |
| 3.4 | Плотность населения | | | чел. на га | 0,0420 | 0,0401 | | 0,0461 | |
| IV | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания местного значения | | | | | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | | | объект | 0 | | 0 | | 0 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | | | объект | 1 | | 1 | | 1 |
| 4.3 | Больничные учреждения | | | коек | - | | - | | - |
| 4.4 | ФАП | | | объект | 5 | | 5 | | 5 |
|  | ФП | | | объект | - | | - | | - |
| 4.5 | Амбулатории/поликлиники | | | объект | - | | - | | - |
| 4.6 | Станций скорой помощи | | | объект | - | | - | | - |
| V | Транспортная инфраструктура | | | | | | | | |
| 5.1 | Наличие регулярного автобусного и (или) железнодорожного сообщения с административным центром муниципального района | | | да/нет | Да | | да | | да |
| VI | Инженерная инфраструктура | | | | | | | | |
|  | Электроснабжение | | |  |  | |  | |  |
| 6.1 | Расчетные показатели электрическая нагрузка | | |  | - | | - | | - |
|  | Всего по сельскому поселению | | | кВт | - | | 703,8 | | 809,88 |
| 6.2 | Водоснабжение | | |  |  | |  | |  |
|  | Наличие централизованного водоснабжения | | | да/нет/частично | Нет | | Нет | | Нет |
| 6.4 | Газоснабжение | | |  |  | |  | |  |
|  | Ориентировочный расход природного газа: | | | тыс. м3/год | - | | 310,5 | | 357,3 |
| VII | Ритуальное обслуживание населения | | | | | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | | | единиц | 6 | | 6 | | 6 |
| VIII | Охрана природы и рациональное природопользование | | | | | | | | |
| 8.1 | Места складирования отходов: | | |  |  | |  | |  |
| 8.2 | - скотомогильники | | | единиц | 0 | | 0 | | 0 |
| 8.3 | - полигон ТКО | | | единиц | 0 | | 0 | | 0 |

РАЗДЕЛ 5.

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

В проекте генерального плана Киржеманского сельского поселения учтены мероприятия федерального, регионального и местного (муниципального района) значения, утверждённые в составе соответствующих документов территориального планирования.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ |
|  |  |

1.1. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 N 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Проектом внесения изменений в Схему территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования (размещен в ФГИС ТП 21.12.2015)

Новые объекты также не предусмотрены.

1.2. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 N 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Проектом внесения изменений в Схему территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения (размещен в ФГИС ТП 30.05.2016)

Новые объекты также не предусмотрены.

1.3. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 N 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

1.4. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 N 384-р (редакция от 22.03.2014) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

1.5. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 24.12.2015 N 2659-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»

Данной Схемой мероприятия по развитию трубопроводного транспорта на рассматриваемой территории не предусмотрены.

|  |  |
| --- | --- |
| 2. | СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ |
|  |  |

Автомобильный транспорт

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

В области социальной защиты

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

В области туризма и рекреации

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

В области промышленности и развития региональных кластеров

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

РАЗДЕЛ 6.

Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Сведения о планируемых объектах местного (муниципального района) значения |
|  |  |

В генеральном плане Киржеманского сельского поселения учтены объекты местного (муниципального района) значения, предложенные в Проекте схемы территориального планирования Большеигнатовского муниципального района:

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Новых объектов на рассматриваемых территориях не планируется.

РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ АПК

Новых объектов на рассматриваемых территориях не планируется.

РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

Новых объектов на рассматриваемых территориях не планируется.

РАЗВИТИЕ РЕКРЕАЦИОННОГО КОМПЛЕКСА

Новых объектов на рассматриваемых территориях не планируется.

РАЗВИТИЕ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Новых объектов на рассматриваемых территориях не планируется.

РАЗДЕЛ 7.

ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕНОГО ХАРАКТЕРА

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ |
|  | ОЦЕНКИ РИСКА |

Как известно, непременным условием устойчивого развития общества является безопасность человека и окружающей среды, их защищенность от воздействия вредных техногенных, природных, экологических и социальных факторов.

Под безопасностью Российской Федерации понимается качественное состояние общества и государства, при котором обеспечивается защита каждого человека, проживающего на территории Российской Федерации, его прав и гражданских свобод, а также надежность и устойчивость развития, защита ценностей, материальных и духовных источников жизнедеятельности, конституционного строя и государственного суверенитета, независимости и территориальной целостности от внутренних и внешних врагов.

Уровень безопасности, соответствующий тому или иному состоянию общества, его научно-техническим и экономическим возможностям, имеет стохастическую природу и определяется целым рядом случайных явлений. В общем случае он характеризуется:

вероятностью возникновения техногенных аварий, катастроф, опасных природных явлений и возможным ущербом при этих событиях;

степенью негативного воздействия на человека и окружающую среду, вяло протекающих техногенных и природных процессов при сохранении на макроуровне равновесного состояния экосистем;

вероятностью перерастания экологической обстановки в катастрофическую обстановку и возникновением чрезвычайной ситуации.

Необходимо заметить, что указанные выше вероятностные характеристики, в соответствии с принятыми представлениями, по сути, выражают риск определенных событий: в первом случае — риск техногенных аварий, катастроф и опасных природных событий, во втором — риск ухудшения здоровья человека, негативных изменений в окружающей среде при неэкстремальных условиях, в последнем — риск возникновения чрезвычайной ситуации экологического характера.

В соответствии с современными взглядами, риск обычно интерпретируется как вероятностная мера возникновении техногенных или природных явлений, сопровождающихся формированием и действием вредных факторов, и нанесенного при этом социального, экономического, экологического ущерба.

Следовательно, главной целью разработки раздела является выявление потенциальных источников ЧС, их всесторонняя оценка, определение возможных последствий аварий (катастроф) и стихийных бедствий, в обеспечении надежной защиты и предупреждении угрозы возникновения процессов или явлений, способных поражать население, наносить материальный ущерб объектам экономики, а также негативно воздействовать на окружающую среду.

|  |  |
| --- | --- |
| 2. | ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ОПАСНОСТЕЙ  НА ТЕРРИТОРИИ КИРЖЕМАНСКОГО  СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ |
|  |

2.1 ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Радиационно-опасный объект (РОО) - объект на котором хранят, перерабатывают, используют и транспортируют радиоактивные вещества, при аварии на котором или его разрушении может произойти облучение ионизирующим излучением или радиоактивное загрязнение людей, сельскохозяйственных животных и растений, объектов народного хозяйства, а также окружающей природной среды.

Химически опасный объект (ХОО) - объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества. Авария или разрушение такого объекта может привести к гибели или химическому заражению людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также к химическому заражению окружающей природной среды. Опасное химическое вещество - это химическое вещество, прямое или опосредованное воздействие которого на человека может вызвать острые и хронические заболевания людей или их гибель.

Взрывопожароопасный объект (ВПОО) - объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и взрывопожароопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

Биологически опасные объекты - объекты, при авариях на которых возможны массовые поражения флоры и фауны, а также загрязнения обширных территорий биологически опасными веществами (предприятия по изготовлению, хранению и утилизации биологически опасных веществ, а также научно-исследовательские организации этого профиля).

Гидродинамические опасные объекты - объекты, при разрушении которых возможно образование волны прорыва и затопление больших территорий. К гидродинамическим опасным объектам относятся гидротехнические сооружения (плотины, дамбы, подпорные стенки; напорные бассейны и уравнительные резервуары и др.)

Факторы опасности - формирующиеся при техногенных авариях и катастрофах факторы, которые оказывают поражающее воздействие на человека и окружающую среду, довольно разнообразны по своей физической сущности, процессу и явлению, обуславливающему их поражающий фактор.

В число таких факторов техногенной опасности, возникающих при авариях и катастрофах на взрыво-, пожаро-, радиационно-, химически опасных объектах и различного рода гидротехнических сооружениях, входят:

а) термобарические и механические факторы:

формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды волн избыточного давления (ударных волн) при взрывах;

формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды тепловой радиации и конвективных тепловых потоков при пожарных и объемных взрывах;

формирование полей осколков и воздействие разлетающихся осколков на объекты окружающей среды при взрывах;

б) физические факторы:

образование, распространение и воздействие на человека, и другие популяции электромагнитных полей, образующихся при различных авариях;

в) химические факторы:

формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды облака загрязненного вредными химическими веществами воздуха;

формирование зон химического загрязнения (заражения) территорий, акваторий и объектов;

г) радиационные факторы:

образование и воздействие на объекты окружающей среды радиационных полей из зоны аварии на объекте с ядерной технологией;

формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды радиоактивных облаков, источником которых является аварийный объект с ядерной технологией;

формирование зон радиоактивного загрязнения (заражения) территорий, акваторий и объектов;

д) гидродинамические факторы, возникающие при разрушении гидротехнических сооружений напорного фронта (плотин, гидроузлов, запруд) и естественных плотин:

образование волн прорыва и воздействие этих волн при своем продвижении на объекты окружающей среды;

затопление территорий и объектов.

2.2 ОЦЕНКА ТЕХНОГЕННЫХ ОПАСНОСТЕЙ

Наибольшую опасность для населения и окружающей среды представляют техногенные аварии и катастрофы.

Количество и масштабы последствий аварий и техногенных катастроф становятся все более опасными для населения и окружающей среды. Риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера растет.

Наибольший риск возникновения чрезвычайных ситуаций характерен для территорий с высокой концентрацией объектов техносферы.

Для территории Киржеманского сельского поселения характерны следующие виды техногенных чрезвычайных ситуаций:

Транспортные аварии (катастрофы) - крупные автомобильные катастрофы;

Пожары, взрывы в зданиях, на коммуникациях, технологическом оборудовании промышленных объектов, в зданиях и сооружениях жилого, социально-бытового и культурного назначения;

Природные пожары;

Внезапное обрушение производственных зданий, сооружений, обрушение зданий и сооружений жилого, социально-бытового и культурного назначения;

Аварии на электроэнергетических системах;

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера возникают не только в силу нарушения технологического процесса производства, но и в значительной мере под влиянием целого ряда природных процессов, которые и определяют степень потенциальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций. Территориальная распространенность техногенных аварий и катастроф, также в значительной мере не случайна и имеет четко выраженную закономерность, что связано с комплексом природных условий.

Опасности, обусловленные транспортными авариями

В состав транспортной системы Киржеманского сельского поселения входят автомобильный, железнодорожный транспорт и трубопроводный (газопровод, нефтепровод).

На транспорте происходит значительное количество аварий и катастроф, в которых погибает и травмируется большое число людей, наносится огромный материальный ущерб и вред окружающей среде.

Основными причинами ЧС на транспорте являются:

большая степень физического износа технических систем, коммуникаций и подвижного состава;

низкая штатная дисциплина, продолжается рост случаев управления транспортными средствами в состоянии алкогольного и наркотического опьянения (особенно характерно для автомобильного транспорта).

Основные проблемы на транспорте:

моральный и физический износ основных фондов, подвижного состава;

снижение уровня технической защиты вследствие недостаточного финансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в этой области;

низкая насыщенность экспертными системами определения остаточного ресурса безопасной эксплуатации транспортных систем и коммуникаций, отсутствие собственных специалистов на объектах и предприятиях;

несвоевременность профилактических работ, текущего и среднего ремонта эксплуатационного оборудования и технических систем;

недостаточность собственных ресурсов материально-технических средств и ремонтной базы;

недостаточное финансирование комплекса превентивных мероприятий и планово-предупредительных ремонтов.

Автомобильный транспорт

Основные виды дорожно-транспортных происшествий:

наезд на пешехода;

столкновение автотранспортных средств;

опрокидывание автотранспортных средств.

Осложняет ситуацию заметное снижение транспортной дисциплины участников дорожного движения. Откровенное пренебрежение правилами дорожного движения стало нормой поведения для многих водителей транспортных средств.

Основные причины совершения дорожно-транспортных происшествий из-за нарушения правил дорожного движения водителями:

- несоответствие скорости конкретным условиям;

- управление транспортным средством без права управления;

- выезд на встречную полосу;

- несоблюдение очередности проезда;

- управление транспортным средством в нетрезвом состоянии;

- несоблюдение дистанции;

- нарушение правил проезда пешеходного перехода;

- превышение установленной скорости.

Основные причины совершения дорожно-транспортных происшествий из-за нарушения правил дорожного движения пешеходами:

- переход проезжей части в неустановленном месте;

- переход проезжей части перед близко идущим транспортом;

- неожиданный выход из-за транспорта, сооружений.

Около 30% дорожно-транспортных происшествий происходит из-за неудовлетворительных дорожных условий. Дорожные условия, сопутствующие ДТП:

- низкие сцепные качества покрытия;

- неровное покрытие;

- недостаточное освещение.

Так же большое влияние на показатели аварийности оказывают опасные природные явления.

Автотранспортная сеть территории сельского поселения развита удовлетворительно и состоит из дорог с асфальтным и грунтовым покрытием круглогодичного использования для всех видов транспорта.

Трубопроводный транспорт

Трубопроводный транспорт — узкоспециализированный вид транспорта и является составной частью государственной транспортной системы.

Наиболее значимыми факторами риска, связанными с вероятностью разрыва трубопровода, являются:

— возможный брак строительно-монтажных работ при недостаточном контроле;

— пересечение трассы с железными и автомобильными дорогами, водными объектами;

— наличие близкорасположенных населенных пунктов, увеличивающих риск несанкционированных врезок с целью хищения нефти с последующей возможностью аварий, а также риск диверсий;

— несвоевременное или некачественное проведение диагностических работ внутритрубными инспекционными снарядами (ВИС).

Наиболее опасными составляющими, с точки зрения нанесения возможного социального ущерба, являются линейные участки газопроводов.

Одним из наиболее значимых факторов, влияющим на тяжесть последствий аварий на линейной части, является эффективность обнаружения утечки и действия линейно-эксплуатационных служб (ЛЭС) при разливах нефти.

Наиболее существенным фактором, влияющим на размеры зон поражения, является площадь пролива, она определяет площадь загрязнения, размер возможного пожара, скорость эмиссии нефти с поверхности и, как следствие, размеры облака ТВС (паров нефти), образующегося на месте аварии.

Наибольшую опасность на нефтеперекачивающей станции представляют аварии в резервуарных парках, на подводящих трубопроводах и в насосных с выбросом нефти, с последующим разливом нефти, воспламенением, вспышкой топливовоздушной смеси и/или пожаром.

С точки зрения нанесения возможного социального ущерба при авариях на трубопроводном транспорте, аварии на магистральном газопроводе являются наиболее опасными.

Основную опасность аварийной разгерметизации газопроводов представляют:

— участки газопроводов на узлах подключения;

— участки подводных переходов;

— участки, проходящие вблизи населенных пунктов и районов с высоким уровнем антропогенной активности (районы строительств, пересечения с железными и автомобильными дорогами), а также в местах прохождения газопроводов по сельхозугодиям.

Характерные аварии, происходящие на линейной части МГ, можно условно разбить на две основные группы:

— аварии с катастрофическими последствиями;

— аварии с последствиями малых масштабов.

К авариям с катастрофическими последствиями относятся аварии, связанные с разрывами труб на полное сечение и сопровождающиеся большими потерями транспортируемого продукта, пожарами и взрывами, способными негативно воздействовать на окружающую среду.

К авариям с последствиями малых масштабов относятся аварии, связанные с утечкой газа через неплотности в соединительных элементах и свищи в трубопроводах. Как правило, данные аварии не представляют опасности для людей и окружающей среды. Потери газа при таких авариях также невелики.

С точки зрения потенциального воздействия на окружающую среду аварийное разрушение магистрального газопровода сопровождается:

— образованием волн сжатия за счет расширения в атмосфере природного газа, заключенного под давлением в объеме «мгновенно» разрушившейся части трубопровода, а также волн сжатия, образующихся при воспламенении газового шлейфа и расширении продуктов сгорания;

— разлетом осколков (фрагментов) из разрушенной части трубопровода; термическим воздействием пожара на окружающую среду в случае воспламенения газа.

Свыше 50 % аварий на линейной части МГ сопровождаются воспламенением природного газа, истекающего из поврежденного трубопровода.

Малые количества опасных веществ, обращающихся на данных составляющих, и сравнительно небольшие зоны действия поражающих факторов вероятных аварий обусловливают небольшое число возможных пострадавших при возникновении аварийных ситуаций.

Достаточно высокую химическую и взрывопожарную опасность для населения и территорий представляют магистральный нефтепровод и нефтепроводные сооружения. В случае аварии в зону поражения попадает застройка, прилегающая к нефтепроводным сооружениям.

Опасности, обусловленные пожарами, взрывами

Основное количество пожаров приходится на начало и конец отопительного сезона, когда в отсутствии централизованного отопления широко используются различные электроприборы. Зимой количество пожаров продолжает оставаться на высоком уровне, и снижение наблюдается только в феврале месяце. Причина этого заключается в погодных условиях. Октябрь характеризуется наступлением похолодания, первых заморозков, при этом часто отмечается задержка начала отопительного сезона. Декабрь, январь - наиболее холодные месяцы зимнего периода. Таким образом, основными причинами возможных пожаров в осенне-зимний период являются:

НПУЭ теплогенерирующих устройств;

НППБ при топке печей;

замыкание или неисправность электропроводки;

использование неисправных электроприборов или использование приборов с мощностью большей, чем позволяет электрическая сеть;

НППБ при эксплуатации бытовых электроприборов.

Вследствие изношенности в Киржеманском сельском поселении сохраняется высокая вероятность возникновения аварийных ситуаций на объектах ЖКХ.

На территории Большеигнатовского района сохраняется высокая вероятность возникновения техногенных пожаров в жилой зоне.

Опасности, обусловленные потенциально опасными объектами

По характеру возможных чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на потенциально опасных объектах, выделяют 5 групп объектов.

Радиационно-опасный объект (РОО) - объект на котором хранят, перерабатывают, используют и транспортируют радиоактивные вещества, при аварии на котором или его разрушении может произойти облучение ионизирующим излучением или радиоактивное загрязнение людей, сельскохозяйственных животных и растений, объектов народного хозяйства, а также окружающей природной среды.

Химически опасный объект (ХОО) - объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества, при аварии на котором или при разрушении которого может произойти гибель или химическое заражение людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также химическое заражение окружающей природной среды. Опасное химическое вещество - это химическое вещество, прямое или опосредованное воздействие которого на человека может вызвать острые и хронические заболевания людей или их гибель.

Взрывопожароопасный объект (ВПОО) - объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и взрывопожароопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

На территории Киржеманского сельского поселения имеются следующие взрывопожароопасные объекты:

- Электроподстанция;

- Котельная

Биологически опасные объекты - объекты, при авариях на которых возможны массовые поражения флоры и фауны, а также загрязнения обширных территорий биологически опасными веществами (предприятия по изготовлению, хранению и утилизации биологически опасных веществ, а также научно-исследовательские организации этого профиля).

Гидродинамические опасные объекты - объекты, при разрушении которых возможно образование волны прорыва и затопление больших территорий. К гидродинамическим опасным объектам относятся гидротехнические сооружения (ГТС) (плотины, дамбы, подпорные стенки; напорные бассейны, уравнительные резервуары и др.).

Химическая опасность

На территории Киржеманского сельского поселения риск возникновения аварий на химически опасных объектах отсутствует, в связи с отсутствием на территории поселения химически опасных объектов.

Радиационная опасность

На территории Киржеманского сельского поселения риск возникновения аварий на радиационно-опасных объектах отсутствует, в связи с отсутствием на территории поселения радиационно-опасных объектов.

Биологическая опасность

На территории Киржеманского сельского поселения риск возникновения аварий на биологически-опасных объектах отсутствует, в связи с отсутствием на территории поселения биологически-опасных объектов.

2.3 ОЦЕНКА ПРИРОДНЫХ ОПАСНОСТЕЙ

Лесные пожары

Лесной пожар - это стихийное, неуправляемое человеком распространение огня по лесной площади.

Мероприятия по защите и охране лесов от пожаров необходимо проводить в соответствии с Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ, Федеральным законом от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_121413/) от 21 декабря 1994 года N 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

Для предотвращения лесных пожаров должны выполняться следующие организационно-техническите мероприятия:

- контроль работы лесопожарных служб;

- контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;

- введение ограничения посещения отдельных участков леса, запрещение разведения костров в лесу в противопожарный период;

- контроль соблюдения противопожарной безопасности при лесораработках;

- внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;

- организация своевременной очистки лесоразработок и массивов леса от заготовленной древесины, сучьев, щепы, мусора.

Гидрологическая опасность

Высокие уровни воды, половодье, дождевые паводки, заторы и зажоры, ветровые нагоны, низкие уровни воды, ранний ледостав и преждевременное появление льда на судоходных водоемах и реках, повышение уровня грунтовых вод (подтопление).

Наводнения - это затопление водой прилегающей к реке, озеру или водохранилищу местности, которое причиняет материальный ущерб, наносит урон здоровью населения или приводит к гибели людей. Если затопление не сопровождается ущербом, это есть разлив реки, озера, водохранилища.

Особенно опасные наводнения наблюдаются на реках дождевого и ледникового питания или при сочетании этих двух факторов.

Половодье - это ежегодно повторяющийся в один и тот же сезон значительный и довольно длительный подъем уровня воды в реке. Обычно половодье вызывается весенним таянием снега на равнинах или дождевыми осадками.

Паводок - это интенсивный, сравнительно кратковременный подъем уровня воды. Формируется сильными дождями, иногда таянием снега при зимних оттепелях.

Значительную роль в увеличении частоты и разрушительной силы наводнений играют [антропогенные факторы](http://www.grandars.ru/shkola/bezopasnost-zhiznedeyatelnosti/zagryaznenie-okruzhayushchey-sredy.html) — вырубка лесов, нерациональное ведение сельского хозяйства и хозяйственного освоения пойм. К формированию наводнений могут приводить неправильное осуществление паводкозащитных мер, ведущее к прорыву дамб; разрушение искусственных плотин; аварийные сбросы водохранилищ. Обострение проблемы наводнений в России связано также с прогрессирующим старением основных фондов водного хозяйства, размещением на паводкоопасных территориях хозяйственных объектов и жилья. В связи с этим актуальной задачей могут быть разработка и осуществление эффективных мер предотвращения наводнений и защиты от них.

К наиболее эффективным заблаговременным мероприятиям относятся:

- регулирование стока вод с помощью водохранилищ;

- создание лесных полос, искусственных озер и запруд, дренажной системы с целью перехвата осадков до их поступления в русло реки;

- строительство плотин, защитных дамб, откосов и волнорезов;

- увеличение пропускной способности русел рек (ликвидация рукавов, расширение, спрямление и углубление русла, укрепление берегов, устранение различных препятствий на пути водного потока);

- осушение болот и переувлажненных земель;

- подсыпка территорий, предназначенных для строительства зданий и сооружений, выравнивание береговой линии, строительство водоотводных каналов.

Следует заметить, что проведение перечисленных заблаговременных предупредительных мероприятий требует больших затрат, однако сумма ущерба, наносимого наводнением, значительно превышает эти затраты.

При непосредственной угрозе затопления территории для ограничения распространения воды сооружают отводные каналы, возводят оградительные валы и дамбы из грунта, мешков с песком, камней и других материалов.

Зимой оградительные валы и дамбы в целях ускорения их возведения чаще всего строят из снега или льда.

К оперативным предупредительным мероприятиям относятся:

- оповещение населения об угрозе наводнения;

- заблаговременная эвакуация населения, сельскохозяйственных животных, материальных и культурных ценностей из потенциально затапливаемых зон;

- частичное ограничение или прекращение функционирования предприятий, организаций, учреждений, расположенных в зонах возможного затопления, защита материальных ценностей.

Климатические опасности

Так же наиболее опасными природными явлениями являются: грозы, ливни с интенсивностью 30 мм/час и более; снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа; град с диаметром частиц 20 мм; гололед с диаметром отложения более 200 мм; сильные ветра со скоростью более 20 м/сек.

Для предотвращения ЧС, вызванных данными факторами необходимо выполнение следующих мероприятий:

- организация защиты автомобильных дорог от снежных заносов и штормовых ветров (лесонасаждения, защитные щиты и заборы);

- своевременная снегоуборка и подсыпка смесей противосколжения при гололеде на дорогах;

- своевременная подготовка инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;

- применение громоотводов для защиты зданий и сооружений от молний;

- заблаговременное оповещение населения о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций.

Опасные геологические условия

В зависимости от характера грунтов, слагающих участки, положения уровня подземных вод, различной степени устойчивости геологической среды, на территории, пригодной для строительства, могут быть выделены участки подверженные влиянию опасных геологических процессов.

Наиболее опасными геологическими явлениями рассматриваемой территории являются: овражная эрозия и развитие процессов заболачивания.

К не рекомендуемым для строительства территориям отнесены склоны крутизной более 30%, участки пойменных террас рек, сложенных иловатыми суглинками и рыхлыми песками, периодически затапливаемыми паводковыми водами, заторфованные и заболоченные участки, тальвеги и днища оврагов и балок, ежегодно затапливаемые в период паводков.

К условно пригодными для строительства отнесены участки с крутизной склонов от 10% до 30%, частью пораженные оползнями и оврагами. Подземные воды залегают здесь, как правило, на глубине 1-2м. Основанием сооружений на таких участках служат слабые водонасыщенные суглинки и супеси.

К пригодным для строительства территориям отнесены участки водоразделов, склоны водоразделов, участки III надпойменной террасы. Основанием сооружений на этих участках будут служить красные глины, песчаники или четвертичные суглинки, местами лессовидные и просадочные. Подземные воды залегают на глубине от 2 до 5 м.

В целом, территория Киржеманского сельского поселения, охватываемая настоящим проектом, хорошо изучена. Подробные изыскания проводились при строительстве промышленных предприятий, общественных и жилых зданий, при прокладке инженерных коммуникаций. Участки территории, благоприятные для ведения строительства занимают большую часть района.

Для предотвращения эрозии, оврагообразования и заболачивания почв, необходимо выполнение мероприятий:

- организация поверхностного стока и поверхностное осушение;

- берегоукрепление;

- благоустройство оврагов и крутых склонов рельефа;

- осушение болотистых участков и комплексная мелиорация земель.

Территории по степени опасности ЧС техногенного и природного характера с зонами неприемлемого риска, жесткого контроля и приемлемого риска определяются в соответствии с критериями, приведенными в таблице 24 и 25

Таблица 24

Критерии для зонирования территории по степени опасности чрезвычайных ситуаций (Матрица для определения опасности территорий (зон) по критерию «частота реализации – социальный ущерб»)

| Частота  реализации опасности, случае/год | Социальный ущерб | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Погибло более одного человека, имеются пострадавшие | Погиб один человек, имеются пострадавшие | Погибших нет, имеются серьезно пострадавшие | Серьезно пострадавших нет, имеются потери трудоспособности | Лиц с потерей трудоспособности нет |
| >1 | Зона неприемл  неотложные  уменьшению | емого риска,  меры по  риска | необходимы | | Зона |
| 1÷10-1 |  | жесткого  необходима |
| 10-1÷10-2 | контроля,  целесо- | Зона  риска, нет  тиях по |
| 10-2÷10-3 | оценка  мер по  риска | приемлемого  сти в мероприя  риска |
| 10-3÷10-4 | образности  уменьшению | необходимо  уменьшению |
| 10-4÷10-5 |  |
| 10-5÷10-6 |  | |

Таблица 25

Критерии для зонирования территории по степени опасности чрезвычайных ситуаций (Матрица для определения опасности территорий (зон) по критерию «частота реализации – финансовый ущерб»)

| Частота  реализации опасности, случае/год | Финансовый ущерб, МРОТ (минимальный размер оплаты труда, установленный законодательством Российской Федерации) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| >200000 | 20000-200000 | 2000-20000 | 200-2000 | <200 |
| >1 | Зона неприемл  неотложные  снижению | емого риска,  меры по  риска | необходимы | | Зона |
| 1÷10-1 |  | жесткого  необходима |
| 10-1÷10-2 | контроля,  целесо- | Зона  риска, нет  тиях по |
| 10-2÷10-3 | оценка  мер по  риска | приемлемого  сти в мероприя  риска |
| 10-3÷10-4 | образности  снижению | необходимо  уменьшению |
| 10-4÷10-5 |  |
| 10-5÷10-6 | 2015 | |

2.4 ОЦЕНКА БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНЫХ ОПАСНОСТЕЙ

На современном этапе в условиях урбанизации существенно вырастает значение общих путей передачи инфекции: водного и пищевого в эпидемиологии кишечных инфекций. Это, прежде всего, связано со снабжением населения пищевыми продуктами и водой.

При возникновении аварийных ситуаций на объектах водоснабжения и сетях водопровода в эпидемический процесс могут вовлекаться значительные массы населения от нескольких сот до нескольких десятков тысяч населения населенных пунктов.

Кроме того, миграция населения, ухудшение бытовых условий оказывают значительное влияние на распространение острых кишечных и других инфекционных заболеваний.

Наибольшую опасность для распространения зооносных болезней (чума, лептоспероз, туляремия, сибирская язва) представляют сельскохозяйственные и дикие животные, а также мелкие млекопитающие с их эктопаразитами. В местных условиях переносчиками чумы будут являться крысы, суслики и другие животные при завозе их из эндемических очагов. Среди насекомых - передатчиками чумы являются блохи.

Наибольшую опасность из группы биолого-социальных ЧС представляют болезни диких животных (бешенство). Бешенство - острая вирусная болезнь животных и человека, характеризующаяся признаками полиоэнцефаломиелита и абсолютной летальностью.

Мероприятия по профилактике бешенства животных и человека, мероприятия при заболевании животных бешенством, противоэпидемические мероприятия следует проводить в соответствии с Санитарными правилами СП 3.1.096-96. Ветеринарные правила ВП 13.3.1103-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями, общими для человека и животных. Бешенство».

В случае вспышки инфекции, биологические отходы, зараженные или контаминированные возбудителями бешенства, сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках.

|  |  |
| --- | --- |
| 3. | ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ |
|  |

Для увеличения надежности системы противопожарного водоснабжения генеральным планом предусматривается ряд мероприятий по развитию сети водоснабжения, в том числе переход на водоснабжение из подземного водозабора.

Для улучшения ситуации с доступностью потенциальных объектов возгорания для пожарных машин генеральным планом предусматривается ряд мероприятий по развитию транспортной сети.

1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

1) с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

2) со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

2. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

3. Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

1) меньшей этажности, чем указано в пункте 1 части 1 настоящей статьи;

2) двусторонней ориентации квартир или помещений;

3) устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

4. К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

5. Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

6. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

7. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

8. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

1) для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров;

2) для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

9. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

10. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

11. Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

12. В исторической застройке поселений допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

13. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

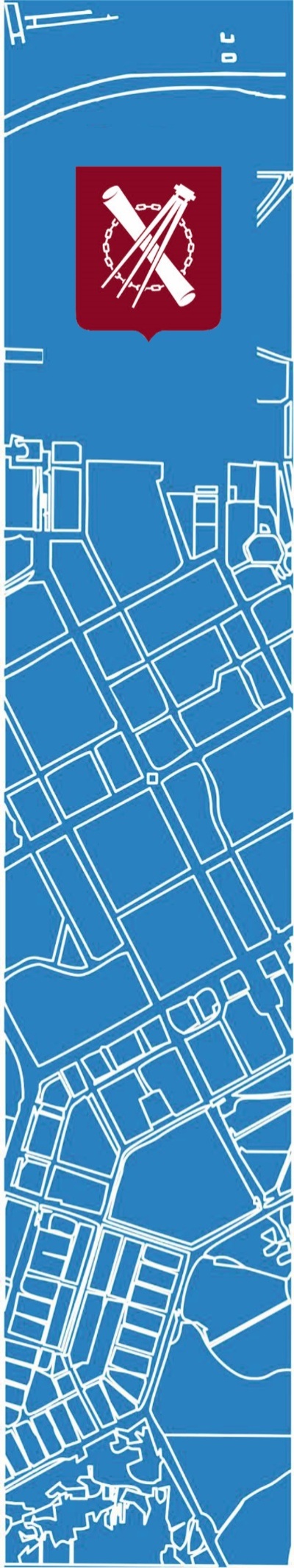
14. Сквозные проходы через лестничные клетки в зданиях, сооружениях и строениях следует располагать на расстоянии не более 100 метров один от другого. При примыкании зданий, сооружений и строений под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

15. При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

16. К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

17. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

18. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.



УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета депутатов

Киржеманского сельского поселения

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Правила землепользования

и застройки

Киржеманского сельского поселения

Большеигнатовского

муниципального района

Республики Мордовия

2022

Правила землепользования и застройки

Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района

Республики Мордовия



В подготовке проекта Правил землепользования и застройки Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия также принимали участие другие специалисты организации, которые были вовлечены в общую работу.

ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ | 5 |
| ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 13 |
| ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 13 |
| СТАТЬЯ 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки | 13 |
| СТАТЬЯ 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки | 14 |
| ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ | 15 |
| СТАТЬЯ 3. Градостроительный регламент | 15 |
| СТАТЬЯ 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 16 |
| СТАТЬЯ 5. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования | 17 |
| ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 18 |
| СТАТЬЯ 6. Документация по планировке территории | 18 |
| СТАТЬЯ 7. Проект планировки территории | 21 |
| СТАТЬЯ 8. Проект межевания территории | 23 |
| СТАТЬЯ 9. Порядок подготовки документации по планировке территории | 24 |
| ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 25 |
| СТАТЬЯ 10. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 25 |
| СТАТЬЯ 11. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний | 26 |
| СТАТЬЯ 12. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний | 27 |
| СТАТЬЯ 13. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила | 28 |
| СТАТЬЯ 14. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории | 28 |
| СТАТЬЯ 15. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 29 |
| СТАТЬЯ 16. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 30 |
| ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 31 |
| СТАТЬЯ 17. Порядок внесения изменений в настоящие правила | 31 |
| ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 34 |
| СТАТЬЯ 18. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 34 |
| СТАТЬЯ 19. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования | 34 |
| СТАТЬЯ 20. Инженерная подготовка территории | 35 |
| СТАТЬЯ 21. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | 35 |
| СТАТЬЯ 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 36 |
| СТАТЬЯ 23. Зоны с особыми условиями использования | 38 |
| СТАТЬЯ 24. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения | 49 |
| СТАТЬЯ 25. Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства | 50 |
| СТАТЬЯ 26. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются | 64 |
| ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 66 |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 69 |

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ

В настоящих Правилах используются следующие основные термины и определения:

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

Временные сооружения - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.);

Временные здания и сооружения, необходимые для обеспечения производственных нужд и обслуживания работников строительства – монтируемые мобильные (инвентарные), сборно-разборные, контейнерные (с необходимым оснащением оборудованием, мебелью и хозяйственным инвентарем), а также приспосабливаемые на период строительства, существующие и возводимые (с учетом необходимого обустройства) производственные, складские, вспомогательные, административные, бытовые, общественные, жилые (по отдельным видам строительства) здания и сооружения; устройства (приспособления) и обустройства (сооружения, конструкции);

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

Условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

Технические регламенты - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

Высота строения, здания, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

Градостроительная документация поселения – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

Документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территорий;

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетнымзаконодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

Земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта и поселения в целом;

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

Минимальный процент озеленения земельного участка - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади земельного участка (в процентах);

Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

Объекты незавершённого строительства — объекты капитального строительства, строительство которых не завершено в установленном порядке, при этом степень выполненных работ по созданию этого объекта позволяет его идентифицировать в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества (недвижимой вещи);

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом сеян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.;

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Отклонение от правил – санкционирование для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.) обусловленное затруднениями или не возможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) (далее - капитальный ремонт) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом РФ;

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территории посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков;

Коэффициент застройки - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка;

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

Правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

Разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегосялинейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка илив случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Территориальная зона - зона, для которой в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения либо в соответствии с гражданским законодательством;

Огородный земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Перечень линий градостроительного регулирования:

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

Желтые линии - границы распространения завалов от возможных разрушений жилых и общественных зданий;

Синие линии - границы акваторий рек, а также существующих и проектируемых открытых водоемов, устанавливаемые по нормальному подпорному горизонту;

Границы полосы отвода автомобильных дорог - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик;

Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

Границы территорий памятников и ансамблей - границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране;

Границы зон охраны объекта культурного наследия - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства;

Границы водоохранных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

Границы прибрежных защитных полос - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F549F553840E60448F83AB56A94A0592430ECA7EC133C0BEF4B7BE1022SDA0L) Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации;

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон II и III поясов, а также жесткой зоны I пояса;

Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Киржеманского сельского поселения осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Совет депутатов Киржеманского сельского поселения (далее также – Совет депутатов);

2) Глава Киржеманского сельского поселения (далее также – Глава);

3) Администрация Киржеманского сельского поселения (далее также – Администрация).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения посредством, в том числе подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета депутатов, главы и администрации муниципального образования по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом Киржеманского сельского поселения и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами Администрации Киржеманского сельского поселения, должностными лицами Администрации, осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом Киржеманского сельского поселения.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется главой муниципального образования для обеспечения реализации положений федерального и регионального законодательства, муниципальных правовых актов муниципального образования и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и настоящими Правилами;

6) подготовка заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Республики Мордовия, муниципальными правовыми актами муниципального образования.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 3. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории Киржеманского сельского поселения не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется 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».

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 5. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования муниципального образования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах муниципального образования;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны (Ж)

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Общественно-деловые зоны (О)

- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П-И-Т)

- Производственная зона (П1)

- Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)

Зоны специального назначения (Сп)

- Зона кладбищ (Сп1)

4. При увеличении масштаба карты градостроительного зонирования муниципального образования допускается погрешность отображения границ территориальных зон, затрагивающая часть земельного участка, не превышающая 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющая самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в настоящие Правила.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

7. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9.1 Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/5032f657597e9e8fdb7b66e5fd94040ec4c04171/#dst1362) статьи 41.2 ГрК РФ.

11. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

13. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

14. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

15. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

16. Экспертизапроектной документации и результатов инженерных изысканий не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;

2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр.

17. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Статья 7. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программыкомплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1450) ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100006), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100015), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 8. Проект межевания территории

1. [Подготовка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_41063/#dst100353) проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

3. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

4. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

5. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

6. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

7. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания территории подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) и 12.12 статьи 45 ГрК РФ.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГрК РФ);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГрК РФ);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Подготовка документации осуществляется на основании Генерального плана Киржеманского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Киржеманского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанного органа местного самоуправления поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

5. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Республики Мордовия, Устав и иные муниципальные правовые акты муниципального образования.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в муниципальном образовании общественных обсуждений, публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются главой муниципального образования и проводятся комиссией.

4. Дата и время проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется постановлением Администрации Киржеманского сельского поселения о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом муниципального образования.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования.

8. Документами общественных обсуждений, публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

9. Финансирование проведения общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 11. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

При этом нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения указанных проектов, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

Статья 12. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме общественных обсуждений, публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений, публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на Советах жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений, публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений, публичных слушаний и в представлении информации на общественные обсуждения, публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений, публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений, публичных слушаний для ведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений, публичных слушаний;

8) оповещает население муниципального образования и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления муниципального образования и других заинтересованных лиц;

10) осуществляет иные полномочия.

Статья 13. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы муниципального образования.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и положениями настоящей главы.

3. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе администрации Киржеманского сельского поселения. Глава администрации принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

Статья 14. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы муниципального образования.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний Администрация направляет главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Глава администрации с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Статья 15. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний в комиссию.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций комиссии глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста Администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

7. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. По поручению главы муниципального образования комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационныхстендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

9. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

10. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов представляются:

1) проект решения главы администрации о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

14. После утверждения Советом депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Республики Мордовия, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо учитывать ограничения установленные красными линиями и иными линиями градостроительного регулирования, предусмотренными утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос, реконструкцию, капитальный ремонт находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

5. Тип застройки, этажность, плотность, и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 20. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории муниципального образования от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 21. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве)

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии и порядке предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельногоучастка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство.

3. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 ГрК РФ федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 ГрК РФ федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

4. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

Статья 23. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Охранная зона инженерных коммуникаций:

| Вид зоны | Основание |
| --- | --- |
| Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения | Правила охраны магистральных трубопроводов, Правила охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 |
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

5. Государственный орган исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

6. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в муниципальном образовании должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

7. Особое регулирование градостроительной деятельности в муниципальном образовании осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

1) составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в настоящие Правила, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Республики Мордовия.

9. Данные, содержащиеся в историко-культурных опорных планах, сведения о границах территорий объектов культурного наследия как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, границах зон охраны объектов культурного наследия подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

10. В соответствии со статьей 34 Федерального закона N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Зона регулирования застройки устанавливается для ансамблей и отдельных памятников с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного и природного окружения с соответствующими режимом и ограничениями по этажности и плотности вновь возводимой застройки. Это территория, в пределах которой необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт населенного пункта, сложившиеся масштаб и характер отдельных частей застройки.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

| Вид зоны | Основание |
| --- | --- |
| Охранная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34;  Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| Зона охраняемого природного ландшафта |

Защитные зоны объектов культурного наследия:

| Вид зоны | Основание |
| --- | --- |
| Защитная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1 |

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории ООПТ действие градостроительных регламентов не распространяется.

4. Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174 ФЗ «Об экологической экспертизе» строительная документация объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить в ООПТ, подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

5. Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в пределах ООПТ относятся к землям, ограниченным в обороте, и не предоставляются в частную собственность. ООПТ в обязательном порядке учитываются при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем землеустройства, лесоустройства, районной планировки, генеральных планов поселений и населённых пунктов, а также другой планировочной (градостроительной) документации. При предоставлении земельных участков, переводе их из одной категории в другую, смене разрешенного вида использования, планировании размещения объектов и другой деятельности требуется получить заключение департамента охраны окружающей среды и природопользования Республики Мордовия на наличие ООПТ.

| Вид зоны | Основание |
| --- | --- |
| Охранная зона особо охраняемых природных территорий | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10;  Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» |

Водоохранные зоны.зоны затопления, подтопления

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

7. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

8. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

9. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного кодекса РФ.

Водоохранная зона:

| Вид зоны | Основание |
| --- | --- |
| Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |

Прибрежная защитная полоса:

| Вид зоны | Основание |
| --- | --- |
| Прибрежная защитная полоса | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещаются: | Допускаются: |
| Прибрежная защитная полоса:  1. использование сточных вод для удобрения почв;  2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения  отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");  9. распашка земель;  10. размещение отвалов размываемых грунтов;  11. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | 1. озеленение, благоустройство;  2. рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;  3. проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и  истощения |
| Водоохранная зона:  1. использование сточных вод для удобрения почв;  2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения  отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). |  |

Статья 24. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

1. При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 35-112-2005, СП 35-114-2003, СП 35-117-2006, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Республики Мордовия.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

3. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

4. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Статья 25 Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства

Жилые зоны

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

|  |  |
| --- | --- |
| Иные показатели: |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1,8 м  Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли |
| отступ застройки от фронтальной границы участка | 5м  Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления. |
| отступ основных строений от границ соседних земельных участков | 3 м |
| Минимальный процент озеленения | 10 % от площади земельного участка. |

Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в жилых зонах:

| № пп | Описание |
| --- | --- |
| 1.1 | Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:  от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения технических регламентов;  от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения технических регламентов;  от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;  от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;  от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;  от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м;  от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |
| 1.2 | На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара. |
| 1.3 | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;  для выгула собак - не менее 40 м. |
| 1.4 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| 1.5 | На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. |
| 1.6 | Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).  Максимальная высота – до 7 м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.  Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. |
| 1.7 | На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 0,1 га. |
| 1.8 | Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.  Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м. |
| 1.9 | Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. |
| 1.10 | Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | | свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | |
| 1.11 | В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.       Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:      - одиночные или двойные - не менее 15 метров;      - до 8 блоков - не менее 25 метров;      - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.  Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. |
| 1.12 | Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. |
| 1.13 | Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.  Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.  Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при [изоляции](http://click02.begun.ru/click.jsp?url=Og8EVyAsLSwEIfu0gkaJff6kpYH9MSHHTWqBham5vR8rmcfevH0oA*PdpY7bH1KWlgD13NwUyANEZlGpIuPmCy0jQJASmjZM7NXEjHV5AGfqua-J0c*YPsPXtvHP1Y5mcxY0xZXwlMPPYqtLgGW3TNZYYNskfu6V0FuaHSAhdER0n-QXDRDx8sgRzj0s7yiZuQgI6LdpH8GmKXSgdCtnSE1i9lSU6qvgzm2cJg5KxcYcKTeZ5CjkXliympIcc4KSlO7p8N8OucLxqbmJzJA6FojEKS2zECF4O-V-LU6*LM6V-zEb6DPvDm0vu4UHX1meHO1mFJLJRiMV1XeSk68l42FU285XvYLurYaat1Z9xAhPaPJBiZwDMKUD6u2pCMw6wd3DCclyJ88-402eXJVAWGFtLBEAiVm6BD3-KrI9zRGbZMbo4WQvGJeYCNUfSSfrUyfNbPHDHQB7OM0hXpA-PsC0WdkcPg6EXkWXfwISGCFl0bw04biaSpA7zuUFJn537pZjS6Ltmoe-6QbmHzIhk7I7yztDzeTRYiRDcmH5rrVhgdxKOB*lhHtIKvbQVUza5ErrbjEv5XgFozxr) их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. |
| 1.14 | На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.  На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка. |
| 1.15 | Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6. |
| 1.16 | На придомовом участке допускается:  — устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора; |
| 1.17 | Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| 1.18 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.19 | Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.  Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.  Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.  Оборудования площадок для остановки автомобилей. |
| 1.20 | Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V. |
| 1.21 | Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. |
| 1.22 | Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.  - минимальный - 10 кв.м.,  - максимальный – 100 кв.м.  Максимальная высота строения – 7 м. |
| 1.23 | Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; |
| 1.24 | Требования к ограждению земельных участков:  – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;  – высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров;  - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.  - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.  - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров  – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;  – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).  – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;  - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.  Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м. |
| 1.25 | Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации |
| 1.26 | Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации). |
| 1.27 | Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.  Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. |
| 1.28 | Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. |
| 1.29 | При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности |
| 1.30 | Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| 1.31 | Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается. |
| 1.32 | Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 35-112-2005, СП 35-114-2003, СП 35-117-2006, РДС 35-201-99. |
| 1.33 | На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или  круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и  другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля. |
| 1.34 | На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные  постройки и сооружения временного использования |
| 1.35 | Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от жилого строения (или дома) – 3 метра;  - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;  - от других построек – 1 метр;  - от стволов деревьев:  - высокорослых – 4 метра;  - среднерослых – 2 метра;  - от кустарника – 1 метр. |
| 1.36 | При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок |
| 1.37 | Минимальные расстояния между постройками на садовом участке по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4;  - до душа, бани (сауны) – 8 метров;  - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено). |
| 1.38 | Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости. |

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и  предприятий обслуживания, метров | | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | | до зданий  общеобразовательных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы | 25 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам | | |
| Пункты приема вторичного сырья | - | 20 | 50 | |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 | |

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень огнестойкости  здания | Класс конструктивной пожарной опасности | Материалы несущие и ограждающих конструкций строения | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
| I II III  С0 | II III  C1 | IV  C0, C1 | IV, V  С2, С3 |
| I II III | С0 | Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II III | C1 | То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | C0, C1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов | 10 | 12 | 12 | 15 |

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с [таблицей](consultantplus://offline/ref=528CBA5F939672796594EC365EA4B05C3801013CB605B9E08FDC8FF75D31C228B284D7934B0BB685O0YEN) 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории жилых зон стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на  расчетную единицу |
| Индивидуальные жилые дома | земельный участок | 2 |

Расчетные параметры улиц и дорог

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движе-ния, м | Число полос движе-ния | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Поселковая дорога | Связь поселения с внешними дорогами общей сети | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: |  |  |  |  |  |
| основная | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | Связь между основными жилыми улицами | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| проезд | Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам | 30 | 4,5 | 1 | - |

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Давление газа на  вводе в ГРП,  ГРПБ, ШРП  (МПа) | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до | | | |
| зданий и сооружений | железнодорожных и  трамвайных путей  (до ближайшего  рельса) | автомобильных  дорог  (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| до 0,6 | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| свыше 0,6  до 1,2 | 15 | 15 | 8 |

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в

отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и

сооружений не нормируется.

Зоны сельскохозяйственного использования

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках должны быть не менее, указанных в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Материал несущих и ограждающих конструкций  строения | Расстояния, м | | |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие  негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и  покрытиями, защищенными негорючими и  трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие  конструкции из негорючих, трудногорючих и  горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового дома - 3 метра;

- от других построек - 1 метр;

- от стволов деревьев:

- высокорослых - 4 метра;

- среднерослых - 2 метра;

- от кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового дома до душа, бани (сауны), дворовых туалетов - 8;

- от колодца до дворовых туалетов и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом - хозяйственная постройка (от дома не менее 3 м, от постройки не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

Иные показатели:

Территория садоводческого объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих объединений приведен в таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Удельные размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок, на территории садоводческих объединений с числом участков | | |
| 15 - 100 | 101 - 300 | 301 и более |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Сторожка с правлением объединения | 1-0,7 | 0,7-0,5 | 0,4 |
| Магазин смешанной торговли | 2-0,5 | 0,5-0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросборников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения | 0,9 | 0,9-0,4 | 0,4 и менее |

На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;

- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 метра, для проездов - не менее 3,5 метра.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метра.

Планировочное решение территории садоводческого, огороднического объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками диаметром 16 м.

Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Для сбора твердых коммунальных отходов на территории общего пользования проектируются площадки для мусорных контейнеров. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков.

Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены.

Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего Совета членов садоводческого объединения.

Территория садоводческого, огороднического, объединения должна быть оборудована системой водоснабжения.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно − от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

На территории общего пользования садоводческого, огороднического объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны.

Зоны специального назначения

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Полигоны ТКО проектируются в соответствии с требованиями:

- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утв. Минстроем России от 02.11.1996 г.;

- СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов";

- проектной документацией;

- размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом размеры санитарно-защитных зон следует принимать не менее:

- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты - 500 - 1000 м;

- полигонов - 500 м;

- участков компостирования - 500 м;

- полей ассенизации - 1000;

- сливных станций - 500 м;

- мусороперегрузочных станций - 100 м;

- полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) - 100 м.

2. Полигоны ТКО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон;

3. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация);

4. Не допускается размещение полигонов:

- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;

- в зонах охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;

- в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений;

5. Полигоны ТКО размещаются на основании документации о проведении геологических изысканий.

По периметру всей территории полигона ТКО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м.

Статья 26. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования муниципального образования, помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

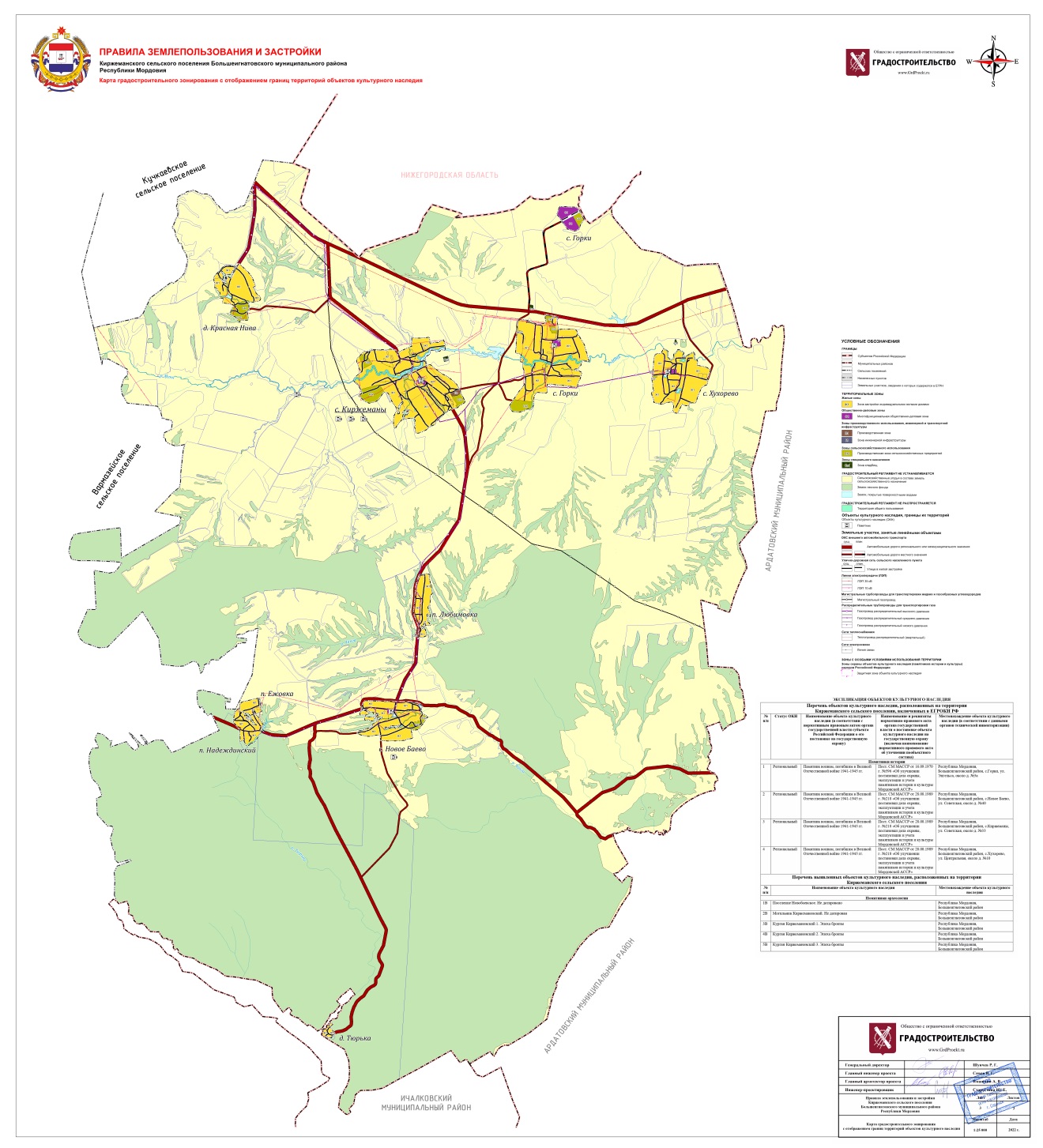
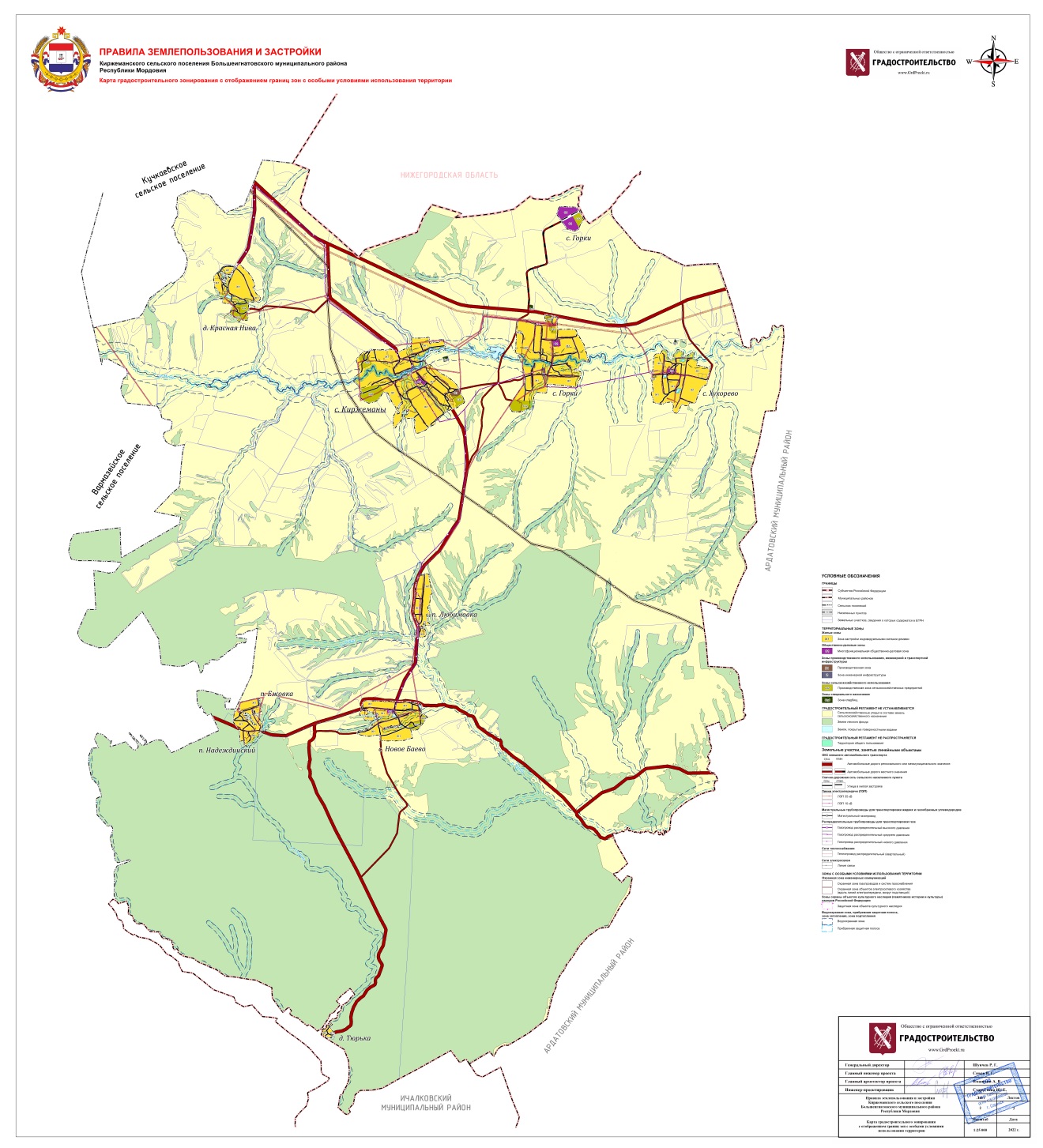
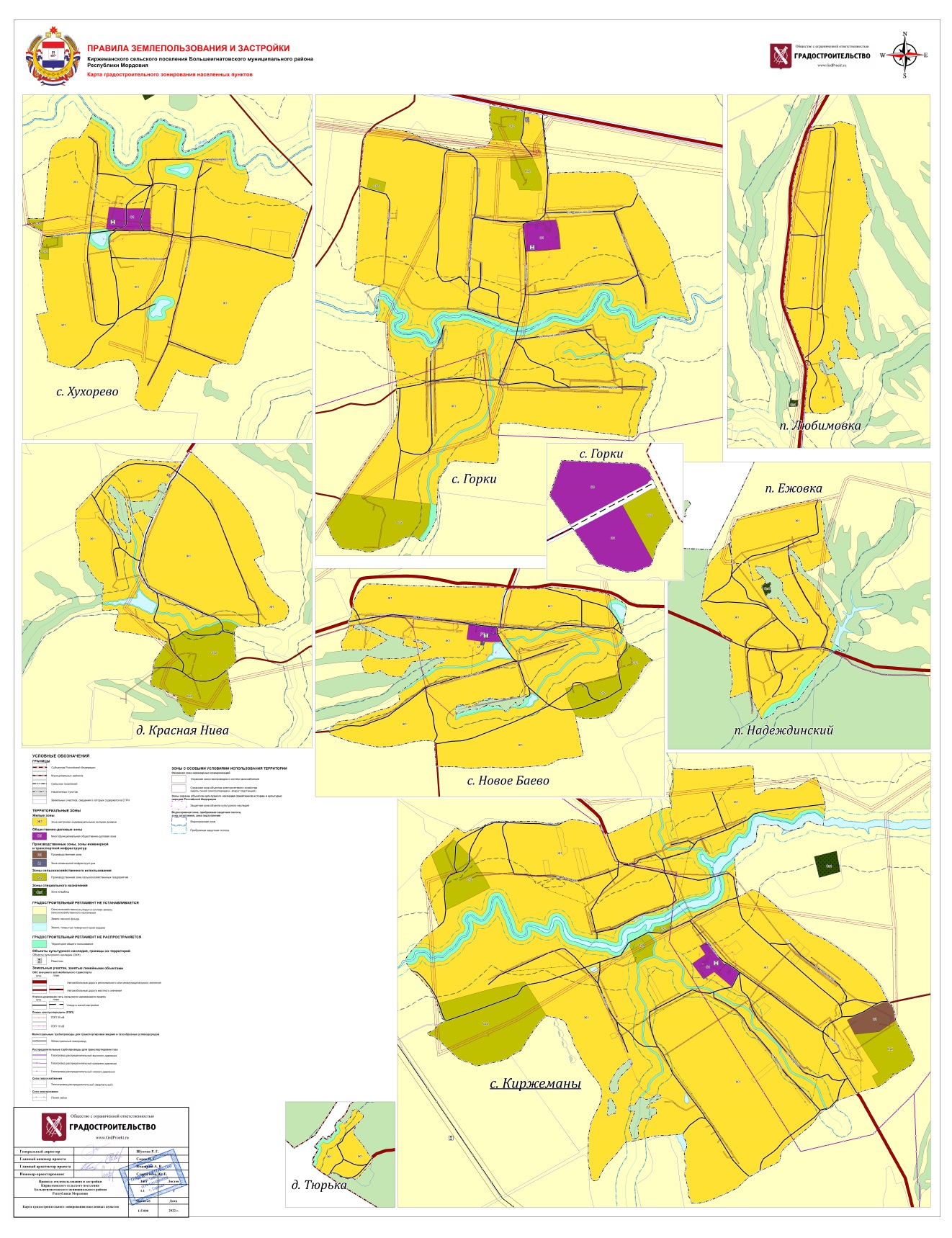
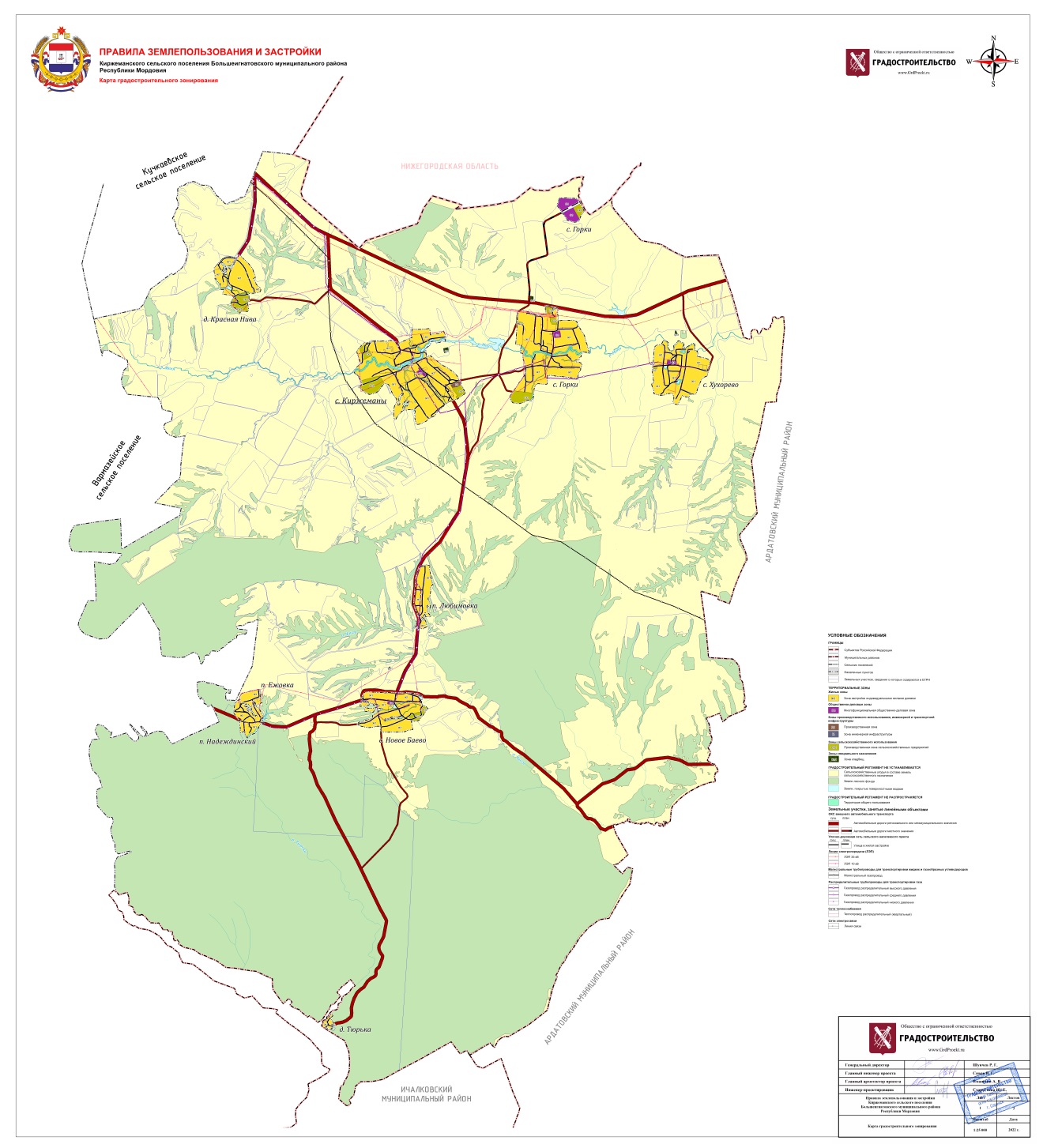
3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СТАТЬЯ 27. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

|  |
| --- |
| Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства | |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 400 | 2000 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай | |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 600 | 4000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай | |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 400 | 4000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | не подлежат установлению | | | - Хозяйственные строения | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; | |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 150 | 50000 | не подлежат установлению | 10/40 | 60 % | 1 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59 % | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | не подлежат установлению | 9/45 | 60 % | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека | |
| минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 6/24 | 36 % | 1 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 5/30 | 50 % | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал | |
| минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м; |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90 % | 1 | - Магазин;  - Аптека | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 400 | 4500 | не подлежат установлению | 4  (включая мансардный)/16 | 60 % | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 600 | 2000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59,9 % | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1500 | 10000 | не подлежат установлению | 8/32 | 40 % | 3 | - Среднеэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки; |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009   
№ 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 28. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

|  |
| --- |
| О1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА  Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 18 | 200 | не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | не подлежит установлению | - Индивидуальный гараж |
| Размещение гаражей для собственных нужд  2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 40 | 50 | не подлежит установлению | 1/5 | 100 % | 1 | - Индивидуальный гараж |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 150 | 50000 | не подлежат установлению | 10/40 | 60 % | 1 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59 % | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | не подлежат установлению | 9/45 | 60 % | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ |
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 1500 | 100000 | не подлежат установлению | 9/36 | 36 % | 1 | - Больницы;  - Родильные дома;  -Научно-медицинские учреждения;  - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  - Станция скорой помощи; |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 6/24 | 36 % | 1 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 2000 | 100000 | не подлежат установлению | 12/42 | 40 % | 1 | -Профессиональные технические училища;  - Колледжи;  - Художественные, музыкальные училища;  - Общества знаний; - Институты;  - Университеты;  - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 5/30 | 50 % | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м; |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 100 | 10000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | - Административное здание;  - Здание административно - управленческого учреждения;  - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации; |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 2500 | 100000 | не подлежат установлению | 9/36 | 61 % | 1 | - Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук;  - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 10000 | 30000 | не подлежат установлению | 6/24 | 50 % | 1 | - Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90 % | 1 | - Магазин;  - Аптека |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 50 | 50000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | - Банк;  - Банковское отделение;  - Обменный пункт;  - Кредитно-финансовое учреждение;  - Здание страховой компании; |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 53 % | 1 | - Дискотека;  - Ночной клуб;  - Танцевальные площадки;  - Аквапарк;  - Боулинг;  -Аттракционы |
| Служебные гаражи 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |  | | | | | 1 | - Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности;  - Выставочный центр |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 40 % | 3 | - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря; |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 5000 | 1000000 | не подлежат установлению | 10/40 | 20 % | 1 | - Санатории;  -Профилактории;  - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;  - Лечебно-оздоровительные лагеря; |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 400 | 2000 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 400 | 4500 | не подлежат установлению | 4  (включая мансардный)/16 | 60 % | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 600 | 2000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59,9 % | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 250 | 10000 | не подлежат установлению | 3/12 | 61 % | 1 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| Приюты для животных 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | не подлежат установлению | | | | | 3 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника;  - Ветеринарная клиника со стационаром;  - Приют для животных;  - Гостиница для животных |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 29. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

|  |
| --- |
| П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА  Производственная зона (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 2000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 60 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| Недропользование 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 2000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 60 | 5 | - Объект по добыче недр;  - Склад;  -Общежитие для работников |
| Тяжелая промышленность 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 2000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 45 | 5 | - Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности |
| Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 2000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 55 | 5 | - Объекты, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 2000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 65 | 5 | - Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 2000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 50 | 5 | Объекты фармацевтического производства и коммунально-складских организации |
| Пищевая промышленность 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 2000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 50 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| Нефтехимическая промышленность 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 2000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 50 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| Строительная промышленность 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 2000 | 500000 | не подлежат установлению | -/30 | 45 | 5 | - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 2000 | 50000 | не подлежат установлению | -/30 | 60 | 5 | - Склады;  - Погрузочные терминалы и доки;  - Нефтехранилища;  - Газохранилища;  - Элеваторы |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 18 | 200 | не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | не подлежит установлению | - Индивидуальный гараж |
| Размещение гаражей для собственных нужд  2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 40 | 50 | не подлежит установлению | 1/5 | 100 % | 1 | - Индивидуальный гараж |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 2000 | 100000 | не подлежат установлению | 9/36 | 61 % | 1 | - Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук;  - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90 % | 1 | - Магазин;  - Аптека |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Служебные гаражи 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 2000 | 500000 | не подлежат установлению | -/30 | 60 | 5 | - Объекты целлюлозно-бумажного производства;  - Объекты производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них;  - Объекты издательской и полиграфической деятельности; |
| Использование лесов 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | не подлежат установлению | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 2000\* | 500000\* | не подлежат установлению | -/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению | 50 % | 5 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| \*- для линий электропередач не подлежат установлению | \* - для линий электропередач не подлежат установлению |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 2000\* | 500000\* | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 75 % | 1 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | \*для линий связи не подлежат установлению |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктовв санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | -/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению | 50 % | 5 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| \* - для линий электропередач не подлежат установлению | \* -для линий электропередач не подлежат установлению |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 75 % | 1 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | \*для линий связи не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения);  - Судопропускные сооружения;  -Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;  - Берегозащитные сооружения; |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 18 | 200 | не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | не подлежит установлению | - Индивидуальный гараж |
| Размещение гаражей для собственных нужд  2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 40 | 50 | не подлежит установлению | 1/5 | 100 % | 1 | - Индивидуальный гараж |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90 % | 1 | - Магазин;  - Аптека |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 30. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Сх2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Животноводство 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20 | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Технологическое здание;  - Свиноводческий комплекс;  - Птицефабрика;  - Объекты для содержания и разведения животных |
| Скотоводство 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Технологическое здание |
| Звероводство 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 75 % | 3 | - Объекты для содержания и разведения животных |
| Птицеводство 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Птицефабрика;  - Технологическое здание |
| Свиноводство 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Свиноводческий комплекс |
| Пчеловодство 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/10 | 50 % | 3 | - Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 2/10 | 60 % | 3 | - Рыбоводческий комплекс |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 40 % | 3 | - Научный центр;  - Селекционный центр;  - Хранилище образцов растительного и животного мира |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 60 % | 3 | - Склад;  - Зернохранилище;  - Овощехранилище;  - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1000 | 10000 | не подлежат установлению | | | | |
| Питомники 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 10000 | 500000 | не подлежат установлению | 1/20 | 38 % | 3 | - Питомник;  - Хранилище |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 50 | 50000 | не подлежат установлению | 1/20, для водонапорных башен - 30 м | 60 % | 1 | - Машино-транспортная и ремонтная станция;  - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники;  - Амбар;  - Водонапорная башня;  - Трансформаторная станция;  - Артезианская скважина;  - Силосное хранилище;  - Проезд |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Растениеводство 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Овощеводство 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Садоводство 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1000 | 1000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Выращивание льна и конопли 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1000 | 1000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 31. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

|  |
| --- |
| Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ  Зона кладбищ (Сп1) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Ритуальная деятельность 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 2500 | 500000 | не подлежат установлению | -/20, для культовых сооружений  -/50 | не подлежат установлению | | - Кладбище;  - Крематорий;  - Культовое сооружение |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | 1 | | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 2500 | 500000 | не подлежат установлению | -/30, для труб -/50 | не подлежат установлению | | - Полигон ТКО;  - Колодец для сбора фильтрата;  - Мусоросортировочное завод;  - Мусороперерабатывающий завод;  - Биотермическая яма;  - Площадка для сбора мусора;  - Приходная |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.€