

**Совет депутатов
Мордовско-Полянского сельского поселения
Зубово-Полянского муниципального района
Республики Мордовия**

От 14 мая 2011 г.

№ 2

**Об утверждении Правил
землепользования и застройки территории
Мордовско-Полянского сельского поселения
Зубово-Полянского муниципального района
Республики Мордовия.**

В связи с необходимостью формирования новых земельных участков под строительство жилых домов и объектов социальной инфраструктуры, руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Мордовско-Полянского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия, рассмотрев Заключение администрации Мордовско-Полянского сельского поселения о результатах Публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки территории Мордовско-Полянского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия

Совета депутатов Мордовско-Полянского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки территории Мордовско-Полянского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия.
2. Направить Правила землепользования и застройки территории Мордовско-Полянского сельского поселения в течение трех дней со дня утверждения на бумажном и электронном носителях в Правительство Республики Мордовия.
3. Направить Правила землепользования и застройки территории Мордовско-Полянского сельского поселения в течение трех дней со дня утверждения на бумажном и электронном носителях в администрацию Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия.
4. Направить Правила землепользования и застройки территории Мордовско-Полянского сельского поселения в течение двух недель со дня утверждения на бумажном и электронном носителях в Министерство строительства Республики Мордовия.
5. В течение трех месяцев со дня утверждения Правил землепользования и застройки разработать и утвердить план реализации Правил землепользования и застройки.
6. Настоящее решение опубликовать в газете «Вести села» Мордовско-Полянского сельского поселения.
7. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

**Глава Мордовско-Полянского
сельского поселения
Зубово-Полянского
муниципального района**

В.Д.Пинясова

ЗАО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «МОРДОВАГРОПРОМПРОЕКТ»

Свидетельство СРО-П-014-05082009- 13-0002 от 4 марта 2010г.

Заказчик: Администрация Мордовско-Полянского сельского поселения Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

Объект: Генеральный план и правила землепользования и застройки Мордовско-Полянского сельского поселения Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

**ТОМ 2
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ**

Заказ: № 112-ПЗЗ

Генеральный директор	Л.В. Герасименко
Главный архитектор проекта	Т.И. Антошкина
Главный инженер проекта	А.Ю. Ацапкин

Саранск, 2010

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами и гарантирует патентную способность и патентную чистоту впервые применяемых при разработанных в проекте технологических процессов, оборудования приборов, конструкций, материалов и изделий, а также номера авторских свидетельств и заявок, по которым приняты решения и выдача авторских свидетельств на используемые в рабочей документации изобретения.

Свидетельство СРО-П-014-05082009-13-0002 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное ЗАО «Проектный институт «Мордовагропромпроект» ИНН 1326034134, ОГРН 1021300978764 на основании решения Президиума саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение проектных организаций» №7 от 4.03.2010.

Главный инженер проекта

А.Ю. Ацапкин

АВТОРСКИЙ ЛИСТ

ДОЛЖНОСТЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	ПОДПИСЬ
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР	Т.И. АНТОШКИНА	
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР	А.Ю. АЦАПКИН	
НАЧАЛЬНИК ГРУППЫ	Е.Ю. ЧЕТВЕРИНА	
ВЕД.ИНЖЕНЕР	М.Я. РЕВИЗОВА	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
Том 1	12-ПЗ	Общая пояснительная записка	
Том 2	112-ПЗЗ	Правила землепользования и застройки	
Том 3	112-ГМ	Графические материалы М 1:25000, М 1:10000	
Том 4	12-ГМ	Графические материалы М 1:2000	
Том 5	12-ООС	Охрана окружающей среды. Оценка воздействия на окружающую среду	

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ «МОРДОВСКО-ПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» ЗУБОВО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

7

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в «Мордовско-Полянском сельском поселении» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....

Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки.....

7

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.....

8

Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в муниципальном образовании «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....

8

Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» в сфере землепользования и застройки.....

9

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

14

Статья 6. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке.....

16

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....

16

Глава II. Градостроительное зонирование территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....

17

Статья 8. Зонирование территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....

17

Статья 9. Градостроительные регламенты.....

19

Статья 10. Зоны с особыми условиями использования территорий.....

21

Статья 11. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства.....

22

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....

24

Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....

25

Статья 14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....

27

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....

28

Статья 16. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов.....

29

Глава III. Планировка территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района

Республики Мордовия	30
<i>Статья 17. Назначение документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....</i>	30
<i>Статья 18. Виды документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....</i>	31
<i>Статья 19. Принятие решения о подготовке документации по планировке «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия</i>	32
<i>Статья 20. Подготовка документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....</i>	35
<i>Статья 21. Утверждение документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия</i>	39
<i>Статья 22. Градостроительные планы земельных участков</i>	40
<i>Статья 23. Развитие застроенных территорий «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....</i>	41
Глава IV. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства.....	45
<i>Статья 24. Основания осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.....</i>	45
<i>Статья 25. Выдача разрешений на строительство.....</i>	46
<i>Статья 26. Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.....</i>	47
Глава V. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия	45
<i>Статья 27. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....</i>	45
<i>Статья 28. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.....</i>	48
<i>Статья 29. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.....</i>	50
<i>Статья 30. Место проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.....</i>	51
<i>Статья 31. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган.....</i>	51
<i>Статья 32. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.....</i>	52
<i>Статья 33. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний.....</i>	53
<i>Статья 34. Протокол мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний.....</i>	56
<i>Статья 35. Порядок направления и рассмотрения замечаний и предложений заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний.....</i>	57
<i>Статья 36. Заключение о результатах публичных слушаний.....</i>	59
<i>Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план.....</i>	61
<i>Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении изменений в Правила.....</i>	63
<i>Статья 39. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....</i>	64
<i>Статья 40. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	65
Глава VI. Иные вопросы землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского	

муниципального района Республики Мордовия	72
Статья 41. Принципы формирования и предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности «Мордовско-Полянского сельского поселения», для строительства	72
Статья 42. Возведение ограждений на земельных участках	73
Статья 43. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд	73
Статья 44. Резервирование земель для муниципальных нужд	74
Статья 45. Установление публичных сервитутов	74
Статья 46. Информационное обеспечение градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения»	75
Статья 47. Использование территорий общего пользования. Красные линии	76
Статья 48. Контроль в сфере землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия	78
Статья 49. Ответственность за нарушение Правил	80
Глава VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия	80
Статья 50. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила	80
Статья 51. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила	82
Глава VIII. Заключительные положения	85
Статья 52. Заключительные положения	85
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «МОРДОВСКО-ПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» ЗУБОВО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ И КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «МОРДОВСКО-ПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» ЗУБОВО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ	88
Глава IX. Карта градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и карты зон с особыми условиями использования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия	88
Статья 53. Карта градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия	88
Статья 54. Карта зон действия ограничений использования территорий санитарно защитных зон промышленных предприятий и объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 94	88
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	89
Глава X. Градостроительные регламенты	89
Статья 55. Перечень территориальных зон	89
Статья 56. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	89
Статья 57. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон	98
Статья 58. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах	100
РАЗДЕЛ IV. Изложение и извлечения из нормативных правовых актов, содержащих нормы регулирования землепользования и застройки.	100
Соглашение (Приложение 1)	104
Образец заполнения формы градостроительного плана земельного участка (Приложение 2)	104
Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к	

назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства	109
Форма выдачи разрешения на строительство (Приложение 3)	
Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Приложение 4).....	111
	118
Правила планировки, застройки и благоустройства территорий индивидуального жилищного строительства. Планировка и застройка участков индивидуального строительства. Объемные и конструктивные решения индивидуальных домов. (Приложение 5).....	120
Общие рекомендации по улучшению внешнего облика сел сельского поселения (Приложение 6).....	122
	134

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ «МОРДОВСКО-ПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» ЗУБОВО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в «Мордовско-Полянском сельском поселении» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия

Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Мордовия, Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, иными муниципальными правовыми актами «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовии регулируют отношения по землепользованию и застройке «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия (далее также – «Мордовско-Полянское сельское поселение»).

2. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», сохранения окружающей природной среды и объектов культурного и исторического наследия;
- 2) создания условий для планировки территории «Мордовско-Полянского сельского поселения»;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения»;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Основные понятия и термины, используемые в Правилах, применяются в значении, определенном федеральным законодательством.

Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в муниципальном образовании «Мордовско-Полянское сельское поселение»

1. Участниками отношений по землепользованию и застройке в муниципальном образовании «Мордовско-Полянское сельское поселение» являются:

- 1) Российская Федерация;
- 2) Республика Мордовия;
- 3) муниципальное образование «Зубово-Полянский район» Республики Мордовия;
- 3) «Мордовско-Полянское сельское поселение» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия;
- 4) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, Республики Мордовия, муниципального образования «Зубово-Полянский район» Республики Мордовия и «Мордовско-Полянского сельского поселения» в отношениях по землепользованию и застройке в «Мордовско-Полянском сельском поселении» выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Мордовия, органы местного самоуправления муниципального образования «Зубово-Полянский район» Республики Мордовия и органы местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия в пределах своей компетенции.

3. Участники отношений по землепользованию и застройке в муниципальном образовании «Мордовско-Полянское сельское поселение» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия обязаны соблюдать Правила.

Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия в сфере землепользования и застройки

1. Органы местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» осуществляют правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в «Мордовско-Полянском сельском поселении» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Мордовия, Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Регулирование вопросов землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия осуществляется в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур принятия решений по вопросам землепользования и застройки.

3. К полномочиям Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» в сфере регулирования землепользования и застройки в «Мордовско-Полянском сельском поселении» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия относятся:

- 1) утверждение Правил и генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия, внесение в них изменений;
- 2) определение порядка организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия;
- 3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия решений вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;
- 4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством к компетенции представительного органа сельского поселения;
- 5) иные полномочия, отнесенные Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия к компетенции Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения».

4. Глава администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия издает постановления Администрации по следующим вопросам землепользования и застройки в «Мордовско-Полянском сельском поселении» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия:

- 1) подготовка проекта генерального плана и подготовка предложений о внесении в генеральный план изменений;
- 2) утверждение плана реализации генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения»;
- 3) подготовка проекта Правил и о подготовка проектов решений о внесении изменений в Правила;

- 4) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании «Мордовско-Полянское сельское поселение»;
- 7) подготовка документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 8) утверждение документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 9) развитие застроенных территорий «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия;
- 10) определение порядка использования земельных участков, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с федеральными законами;
- 11) предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности «Мордовско-Полянского сельского поселения», для строительства;
- 12) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;
- 13) резервирование земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;
- 14) установление публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах муниципального образования «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения «Мордовско-Полянского сельского поселения» по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;
- 15) иные вопросы, отнесенные к компетенции главы местной администрации сельского поселения или местной администрации сельского поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;
- 16) иные вопросы, отнесенные к компетенции Главы администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» или Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, Правилами, решениями Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения».

5. К полномочиям Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» в сфере землепользования и застройки в «Мордовско-Полянском сельском поселении» относятся:

- 1) подготовка проекта генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения», а также проектов о внесении в генеральный план «Мордовско-Полянского сельского поселения» изменений;
- 2) проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения», на соответствие требованиям технических регламентов и документов территориального планирования;
- 3) обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;
- 4) согласование проектов документов территориального планирования других муниципальных образований в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) обеспечение подготовки документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» на основании генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и Правил, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверка указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным частью 9 статьи 20 Правил;
- 6) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах «Мордовско-Полянского сельского поселения», в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 22 Правил;
- 7) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 3 статьи 5 Правил;
- 8) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Мордовия;

10) организация работы по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», в пределах полномочий, установленных законодательством;

11) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения»;

12) контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий;

13) осуществление иных полномочий, отнесенных к компетенции Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, Правилами, решениями Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения»;

14) осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, Правилами, решениями Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, образованным в целях подготовки проекта Правил и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в «Мордовско-Полянском сельском поселении».

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта Правил и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия (далее – Главы администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения»);

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения»;

5) организация и проведение публичных слушаний на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» по проекту Правил, внесению изменений в Правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, утвержденным постановлением Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Статья 6. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в «Мордовско-Полянском сельском поселении» обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» организует работу по созданию инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям) в пределах полномочий, установленных законодательством.

Статья 7 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карты, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с Правилами путем:

- 1) опубликования Правил в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов;
- 2) размещения Правил на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» в сети «Интернет»;
- 3) предоставления копий Правил в муниципальные библиотеки «Мордовско-Полянского сельского поселения»;
- 4) создания условий для ознакомления с Правилами в Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение»;
- 5) предоставления Администрацией «Мордовско-Полянское сельское поселение» информации в соответствии с частью 2 статьи 46 Правил.

Глава II. Градостроительное зонирование территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

Статья 8. Зонирование территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» и внесения в них изменений (раздел I Правил);
- 2) карту градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» и карты зон с особыми условиями использования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» (раздел II Правил);
- 3) градостроительные регламенты (раздел III Правил).

3. Карты зон с особыми условиями использования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» включают:

- 1) карту зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения»;
- 2) карту зон действия ограничений использования территорий санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. Карта градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» и карты зон с особыми условиями использования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» выполнены на всю территорию «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, включая территории:

- 1) села Мордовская Поляна;
- 2) села Вадово-Сосновка;
- 3) поселка Валовка;
- 4) деревни Ивановка;

5. На карте градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» устанавливаются границы территориальных зон, исходя из требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

7. Правообладатели земельных участков и (или) иного недвижимого имущества обязаны соблюдать:

- 1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;
- 2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;
- 3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);
- 4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон «Мордовско-Полянского сельского поселения» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, перечисленные в статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты не установлены Правилами 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.

4. Градостроительный регламент определяет 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.

5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

6. 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 Республики Мордовия, уполномоченными органами местного самоуправления Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия или постановлением Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» в соответствии с федеральными законами.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

9. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» не позднее тридцати дней со дня получения

соответствующей информации обязана направить в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

10. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

11. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности «Мордовско-Полянского сельского поселения» и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 9 настоящей статьи.

Статья 10. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия отображаются на картах зон с особыми условиями использования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» в соответствии с законодательством Российской Федерации и не совпадают с границами территориальных зон.

3. После утверждения в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территорий, не отображенных на картах зон с особыми условиями использования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» направляет в Комиссию предложение о внесении соответствующих изменений в Правила. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

4. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к

основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.п.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

7. Инженерно-технические объекты и сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры «Мордовско-Полянского сельского поселения»), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешений в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил.

8. Разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства предоставляются с учетом оценки влияния этих видов разрешенного использования на функционирование объектов основных видов разрешенного использования в соответствующей территориальной зоне.

Статья 12. 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 осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 11 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой VII Правил.

5. 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.

Статья 13. Предоставление 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 (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 40 Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их Главе администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения». Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Глава администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Постановление Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» в сети «Интернет».

6. Копия постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение», предусмотренного частью 5 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства внесен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой VII Правил, по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу на условно разрешенный вид использования принимается без проведения публичных слушаний.

8. Постановление Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения могут быть обжалованы в судебном порядке.

Статья 14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 40 Правил.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение».

6. Глава администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии издает постановление Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение», предусмотренного частью 6 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

Статья 16. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 соответствии 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.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствии 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.

4. В случае если использование указанных в части 2 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.

Глава III. Планировка территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

Статья 17. Назначение документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. В целях обеспечения устойчивого развития территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, осуществляется подготовка документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения».

2. Подготовка документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случаях, предусмотренных статьёй 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Виды документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. Планировка территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих условий:

- 1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо выделить элементы планировочной структуры и установить параметры их планируемого развития, в том числе установить (изменить):
 - а) красные линии;
 - б) границы территорий общего пользования и линейных объектов;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных

объектов капитального строительства;

2) проекты межевания разрабатываются применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях определения:

а) границ застроенных земельных участков;

б) границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

в) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

г) линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;

д) границ территорий объектов культурного наследия;

е) границ зон с особыми условиями использования территорий;

ж) границ зон действия публичных сервитутов;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Статья 19. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. В границах «Мордовско-Полянского сельского поселения» решения о подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия принимаются путем издания постановлений Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения», за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченным органом местного самоуправления Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

2. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченным органом местного самоуправления Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия или Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» в порядке, предусмотренном частями 9-13 статьи 20 и статьей 21 Правил.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» принимается по инициативе Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия на имя Главы администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

5. В двухнедельный срок со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 4 настоящей статьи, Глава администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» издает постановление Администрации «Мордовско-

Полянское сельское поселение» о подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.

6. В постановлении Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) сроки проведения работ по планировке территории;
- 4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- 5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

7. Постановление Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» о подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» в сети «Интернет».

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» принимается в форме постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» и направляется заявителю не позднее трех дней со дня издания.

Статья 20. Подготовка документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» обеспечивает подготовку документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченным органом местного самоуправления Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

2. Подготовка документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» осуществляется на основании генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» при отсутствии генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения», за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий, и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

4. Со дня опубликования постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» и не позднее срока, предусмотренного указанным постановлением, физические и (или) юридические лица вправе представить в Администрацию «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

5. В срок не позднее тридцати дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия рассматривает указанные предложения, подготавливает и направляет заявителям мотивированный ответ о возможности или невозможности их учета при подготовке документации о планировке территории.

6. В целях осуществления работ по подготовке документации по планировке территории Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» вправе при необходимости заключать муниципальные контракты путем размещения муниципального заказа, а также заключать иные договоры с физическими или юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации обладают правом выполнения работ по подготовке документации по планировке территории. Муниципальные контракты, договоры о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» заключаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными

законами с учетом положений Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ.

7. Обязательному включению в муниципальный контракт, договор о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

8. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», подрядчик передает Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» результат работ в виде документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

9. Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие генеральному плану «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, Правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10. По результатам проверки представленной подрядчиком документации по планировке территории Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия принимает одно из следующих решений:

1) о приемке работ по муниципальному контракту, договору о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» и направлении документации по планировке территории Главе администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения»;

2) об отказе в приемке работ по муниципальному контракту, договору о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» и направлении документации по планировке территории на доработку, с указанием выявленных недостатков.

11. В случае принятия Администрацией «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия решения, предусмотренного пунктом 2 части 10 настоящей статьи, документация по планировке территории направляется подрядчику на доработку и дорабатывается подрядчиком в порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

12. В случае принятия Администрацией «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия решения, предусмотренного пунктом 1 части 10 настоящей статьи, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

13. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия направляет Главе администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 21. Утверждение документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия»

1. Глава администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории:

1) издает постановление Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия об утверждении документации по планировке территории;

2) принимает решение об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний и протокола публичных слушаний.

2. Постановление Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории в течение семи дней со дня издания подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования

муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» в сети «Интернет».

3. В случае принятия Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия решения об отклонении документации по планировке территории, указанная документация вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний направляется Администрацией «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия подрядчику на доработку. Подрядчик в порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и передает в Администрацию «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

4. Не позднее пяти дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории в соответствии с частью 3 настоящей статьи, Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия направляет Главе администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» доработанную с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

5. После доработки документации по планировке территории в порядке, установленном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» принимает решение в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

6. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения», Совет депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 22. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию «Мордовско-Полянского сельского поселения» с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных статьями 19-21 Правил, не требуется. Подготовка и утверждение градостроительного плана земельного участка осуществляются Администрацией «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

Статья 23. Развитие застроенных территорий «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. Развитие застроенных территорий «Мордовско-Полянского сельского поселения» осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Республики Мордовия, органов местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения», физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В постановлении Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» о развитии застроенной территории должны быть определены:

- 1) местоположение и площадь застроенной территории, применительно к которой принято решение о развитии;
- 2) перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;
- 3) ориентировочные сроки развития застроенной территории;
- 4) иные сведения.

5. Развитие застроенных территорий «Мордовско-Полянского сельского поселения» осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, подписываемого Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, которые не разграничены и не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Глава IV. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства

Статья 24. Основания осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объектов капитального строительства, для которых в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство не требуется, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия о том, что планируемые ими строительство, реконструкция или капитальный ремонт объектов капитального строительства не требуют разрешения на строительство.

3. В целях получения разрешения на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объектов капитального строительства застройщик в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации обеспечивает:

- 1) осуществление инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2) подготовку проектной документации и получение технических условий (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);
- 3) прохождение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 4) прохождение государственной экологической экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Статья 25. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В границах «Мордовско-Полянского сельского поселения» разрешение на строительство выдается Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Мордовия.

3. Выдача разрешения на строительство осуществляется Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения», выдается Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдано федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Мордовия.

3. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава V. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

Статья 27. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. Осуществление жителями «Мордовско-Полянского сельского поселения» права на участие в публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности основывается на принципах законности и добровольности такого участия.

2. Публичные слушания проводятся в «Мордовско-Полянском сельском поселении» по следующим вопросам градостроительной деятельности:

- 1) проект Правил, внесение изменений в Правила;
- 2) проект генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, внесение изменений в генеральный план «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия;
- 3) проект планировки территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и (или) проект межевания территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия;
- 4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитальных объектов;
- 6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

3. Установленный Правилами порядок организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности применяется к проведению публичных слушаний на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» наряду с положениями о публичных слушаниях, установленными Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

4. В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности «Мордовско-Полянского сельского поселения» вправе участвовать жители «Мордовско-Полянского сельского поселения» – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» либо имеющие на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители «Мордовско-Полянского сельского поселения»» и «население «Мордовско-Полянского сельского поселения»» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

5. Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского

сельского поселения» являются:

- 1) Совет депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения»;
 - 2) Глава администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения»;
 - 3) уполномоченный на проведение публичных слушаний орган (Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, Комиссия, на которых в соответствии с настоящей главой Правил возложены обязанности по организации и проведению публичных слушаний);
 - 4) жители «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия;
 - 5) иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).
6. Правила, формы участия и взаимодействия участников публичных слушаний, указанных в части 5 настоящей статьи, определяются федеральными законами, законами Республики Мордовия, Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия и Правилами.
7. При организации и проведении публичных слушаний участники публичных слушаний руководствуются следующими принципами проведения публичных слушаний:
- 1) принцип заблаговременного оповещения жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия о времени и месте проведения публичных слушаний;
 - 2) принцип заблаговременного ознакомления с проектом муниципального правового акта жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц;
 - 3) принцип обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения в отношении вопросов, выносимых на публичные слушания;
 - 4) принцип обеспечения волеизъявления жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия на публичных слушаниях;
 - 5) принцип эффективного взаимодействия участников публичных слушаний в целях достижения общественно значимых результатов посредством проведения публичных слушаний.

Статья 28. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия по инициативе Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии со статьей 31 Правил на проведение публичных слушаний органа.
2. Постановление Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет».
3. В постановлении Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия о проведении публичных слушаний должны быть определены:
 - 1) предмет (вопросы) публичных слушаний;
 - 2) срок проведения публичных слушаний;
 - 3) орган, уполномоченный в соответствии со статьей 31 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;
 - 4) место проведения публичных слушаний;
 - 5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;
 - 6) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;
 - 7) порядок и сроки подачи заинтересованными лицами замечаний и предложений по проекту муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний.
4. Если проект муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, был опубликован в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещен на сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» в сети «Интернет» ранее соответствующего опубликования и размещения постановления Администрации «Мордовско-

Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о проведении публичных слушаний, то вместе с опубликованием и размещением постановления Администрации о проведении публичных слушаний должна быть опубликована и размещена информация о дате и номере печатного издания, в котором был опубликован проект муниципального правового акта, вынесенный на публичные слушания.

Статья 29. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности составляет:
 - 1) по проекту генерального плана «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, внесению изменений в генеральный план «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия – три месяца;
 - 2) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – два месяца;
 - 3) по проекту планировки территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и (или) проекту межевания территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия – два месяца;
 - 4) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – один месяц;
 - 5) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – один месяц;
 - 6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, – один месяц.
2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 28 Правил, а также опубликования проекта муниципального правового акта – в случае проведения публичных слушаний по проекту указанного акта, до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
3. Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

Статья 30. Место проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Местом проведения публичных слушаний является место ведения протокола публичных слушаний, а также место, предназначенное для проведения мероприятия по информированию жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия по вопросам публичных слушаний, проведения иных мероприятий в соответствии с настоящей главой Правил.
2. При определении места проведения публичных слушаний необходимо исходить из следующих требований:
 - 1) доступность для жителей муниципального образования «Мордовско-Полянское сельское поселение»;
 - 2) наличие необходимых удобств, в том числе туалета, телефона;
 - 3) наличие отопления - в случае проведения публичных слушаний в холодное время года;
 - 4) помещение, в котором предполагается проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний, предусмотренным частью 3 статьи 38 и статьей 40 Правил, должно вмещать не менее 100 человек.

Статья 31. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган

1. Комиссия осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 2 статьи 27 Правил.
2. Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 2 статьи 27 Правил.

Статья 32. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний осуществляется:
 - 1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;
 - 2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от

предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

3) за счет средств бюджета «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия – при проведении публичных слушаний по иным вопросам градостроительной деятельности.

2. Мероприятия по организации и проведению публичных слушаний, финансирование которых при необходимости осуществляется органами и лицами, указанными в части 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) оповещение жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц в соответствии с частью 2 статьи 28 Правил и путем направления письменных извещений о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных Правилами;

2) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

3) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проектов муниципальных правовых актов, выносимых на публичные слушания;

4) выступления разработчиков проектов муниципальных правовых актов, выносимых на публичные слушания, на мероприятии по информированию населения по вопросам публичных слушаний, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

5) иные мероприятия, предусмотренные Правилами.

Статья 33. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний

1. К участию в мероприятии по информированию населения по вопросам публичных слушаний на добровольной основе приглашаются:

1) представители политических партий и иных общественных объединений, осуществляющих свою деятельность на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия;

2) представители организаций, осуществляющих свою деятельность на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в сфере, соответствующей вопросу публичных слушаний.

2. Жители «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и другие заинтересованные лица должны быть допущены к участию в мероприятии по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

3. Мероприятие по информированию населения по вопросам публичных слушаний проводится в срок не ранее пяти дней и не позднее пятнадцати дней со дня начала проведения публичных слушаний, указанного в части 2 статьи 29 Правил. Указанное мероприятие может проводиться по рабочим дням и в субботу не ранее 16 часов по местному времени.

4. Перед началом проведения мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обеспечивает проведение регистрации докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, путем внесения сведений в протокол мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

5. Мероприятие по информированию населения по вопросам публичных слушаний проводит лицо, назначенное постановлением Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о назначении публичных слушаний (далее также – председательствующий).

В случае если в постановлении Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о назначении публичных слушаний председательствующий не назначен, председательствующим является лицо, возглавляющее уполномоченный на проведение публичных слушаний орган.

6. Председательствующий осуществляет:

1) открытие и ведение мероприятия;

2) контроль за порядком обсуждения вопросов повестки мероприятия;

3) подписание протокола мероприятия.

7. При открытии мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний председательствующий должен огласить перечень вопросов, выносимых на публичные слушания, основания и причины их проведения, предложения по порядку проведения мероприятия, в том числе предлагаемое время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия, а также представить секретаря мероприятия.

8. Время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия определяется председательствующим, исходя из количества выступающих и времени, отведенного для проведения мероприятия.

9. Председательствующий вправе:

- 1) прерывать выступления участника мероприятия, нарушающего порядок проведения мероприятия, а также выступления, не имеющие отношения к обсуждаемому на публичных слушаниях вопросу;
- 2) выносить предупреждения лицу, нарушающему порядок во время проведения мероприятия, а также удалить данное лицо при повторном нарушении им порядка проведения мероприятия.

10. Основными докладчиками по вопросам публичных слушаний должны являться представители уполномоченного на проведение публичных слушаний органа.

11. Содокладчиками на мероприятии по информированию населения по вопросам публичных слушаний могут быть определены депутаты Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения», должностные лица местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, руководители муниципальных предприятий и учреждений и, по согласованию, представители общественных объединений, граждане.

12. При проведении 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 норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содокладчиками на мероприятии по информированию населения по вопросам публичных слушаний также должны являться физические лица и (или) их представители, а также представители юридических лиц, заинтересованных в предоставлении указанных разрешений.

13. После каждого выступления любой из участников мероприятия имеет право задать вопросы докладчику (содокладчику).

14. Участники мероприятия имеют право использовать в своих выступлениях вспомогательные материалы (плакаты, графики и др.), представлять свои предложения и замечания, касающиеся вопроса, вынесенного на публичные слушания, для включения их в протокол мероприятия.

Статья 34. Протокол мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний

1. Протокол мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний (далее также – протокол мероприятия) является письменным документом, предназначенным для фиксации мнения жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний, выраженных в ходе мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

2. Протокол мероприятия ведется секретарем мероприятия в хронологической последовательности.

3. В протоколе мероприятия указываются:

- 1) дата и место его проведения;
- 2) количество присутствующих;
- 3) фамилия, имя, отчество председательствующего, секретаря;
- 4) краткое содержание докладов выступивших на мероприятии;
- 5) позиции и мнения участников мероприятия по обсуждаемому на публичных слушаниях вопросу, высказанные ими в ходе мероприятия.

4. Протокол мероприятия подписывается председательствующим и секретарем.

5. С протоколом мероприятия вправе ознакомиться все заинтересованные лица.

6. Каждая страница протокола мероприятия пронумеровывается и заверяется подписью секретаря мероприятия.

7. При проведении двух и более мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний на каждом из мероприятий ведется отдельный протокол мероприятия в соответствии с положениями настоящей статьи.

8. Протоколы мероприятий прилагаются к протоколу публичных слушаний в качестве его неотъемлемой части.

Статья 35. Порядок направления и рассмотрения замечаний и предложений заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний

1. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить равные возможности для выражения мнения жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания.

При этом жителям «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия и иным заинтересованным лицам должна быть предоставлена возможность представления замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний путем внесения их в протокол публичных слушаний, а также путем направления указанных замечаний и предложений в письменном виде по почте.

2. В течение срока проведения публичных слушаний, указанного в статье 29 Правил, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган осуществляет принятие и включение в протокол публичных слушаний, а также рассмотрение и обобщение

предложений и замечаний жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц по вопросам, подлежащим рассмотрению на публичных слушаниях.

3. Протокол публичных слушаний – письменный документ, предназначенный для фиксации мнения жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания в соответствии с Правилами. Ведение протокола публичных слушаний является обязательным условием для всех видов публичных слушаний, проводимых в соответствии с Правилами.

4. Протокол публичных слушаний должен содержать информацию о месте проведения публичных слушаний, вопросах, выносимых на публичные слушания и иную информацию, необходимую для реализации принципов, установленных частью 7 статьи 27 Правил.

5. Ведение протокола публичных слушаний осуществляется уполномоченным на проведение публичных слушаний органом в виде таблицы, состоящей из трех столбцов.

В первом столбце таблицы указывается дата и время внесения в протокол информации, а также порядковый номер записи.

Во втором столбце таблицы содержится информация о мнении, выраженном жителем «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия или иным заинтересованным лицом, а также о внесенных указанными лицами предложениях.

В третьем столбце таблицы указываются сведения о лице, выразившем свое мнение по вопросам, вынесенным на публичные слушания (обязательны для заполнения фамилия, имя, отчество, адрес проживания и подпись лица).

6. Письменные замечания и предложения участников публичных слушаний, в том числе направленные ими по почте, подлежат приобщению к протоколу публичных слушаний с указанием даты представления указанных замечаний и предложений.

7. Внесение данных, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, осуществляется лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний. При этом фамилия, имя, отчество и подпись лица, выразившего свое мнение по вопросам, вынесенным на публичные слушания, вносятся в протокол публичных слушаний указанным лицом собственноручно.

8. Лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний, назначается уполномоченным на проведение публичных слушаний органом.

9. Ведение протокола публичных слушаний осуществляется в хронологической последовательности.

10. Каждая страница протокола публичных слушаний пронумеровывается и заверяется подписью лица, ответственного за ведение протокола.

11. В установленных Правилами случаях допускается ведение нескольких протоколов публичных слушаний.

12. Ведение протокола публичных слушаний начинается со дня открытия публичных слушаний и прекращается за десять дней до окончания срока публичных слушаний, определяемого в соответствии со статьей 29 Правил.

13. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц к протоколу публичных слушаний в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 до 17 часов, для ознакомления с имеющимися записями, замечаниями и предложениями, а также предоставить возможность указанным лицам делать выписки из протокола мероприятия в необходимом объеме, в том числе с использованием копировальной техники.

14. За десять дней до окончания срока проведения публичных слушаний, определяемого в соответствии со статьей 29 Правил, внесение сведений в протокол публичных слушаний прекращается.

15. Протоколы публичных слушаний направляются уполномоченным на проведение публичных слушаний органом Главе администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

Статья 36. Заключение о результатах публичных слушаний

1. По итогам рассмотрения и обобщения, поступающих от жителей и иных заинтересованных лиц замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний на основе протокола публичных слушаний уполномоченный на проведение публичных слушаний орган подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

2. Заключение о результатах публичных слушаний – письменный документ, содержащий информацию, полученную в результате проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, в обобщенном виде. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний является обязательным условием для всех видов публичных слушаний, порядок организации и проведения которых регулируется Правилами.

3. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается уполномоченным на проведение публичных слушаний органом и должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

- 2) общая продолжительность публичных слушаний;
 - 3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;
 - 4) описание проведенных мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний;
 - 5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;
 - 6) замечания и предложения, внесенные жителями «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия и иными заинтересованными лицами;
 - 7) замечания и предложения, внесенные жителями «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия и иными заинтересованными лицами, которые должны быть учтены, с соответствующей мотивировкой;
 - 8) мотивы отклонения замечаний и предложений жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия по вопросам публичных слушаний.
4. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных Правилами.
5. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия.
6. Заключение о результатах публичных слушаний в срок не позднее пяти дней со дня прекращения ведения протокола публичных слушаний в соответствии с частью 12 статьи 34 Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет».

Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план

1. Постановление Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту изменений в генеральный план, а также проект генерального плана, проект изменений в генеральный план, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет» не позднее чем за три месяца до утверждения проекта генерального плана, проекта изменений в генеральный план Советом депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия.
2. Публичные слушания по проекту генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, проекту изменений в генеральный план проводятся в каждом населенном пункте «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия. При внесении изменений в генеральный план «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральный план «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.
3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, проекта изменений в генеральный план «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления должностных лиц местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.
4. Проведению мероприятий, указанных в части 3 настоящей статьи, должно предшествовать оповещение жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия о проведении таких мероприятий, сделанное не позднее, чем за три дня до дня, на который запланировано мероприятие, предусмотренное частью 2

настоящей статьи.

5. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в Совет депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении изменений в Правила

1. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил, проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия организует следующие мероприятия, направленные на заблаговременное ознакомление жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц с указанными проектами:

- 1) выставки, экспозиции демонстрационных материалов, содержащих информацию о проектах;
- 2) выступления должностных лиц органов местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, разработчиков проектов на собраниях (конференциях) граждан;
- 3) выступления независимых экспертов, приглашаемых Комиссией и (или) иными участниками публичных слушаний;
- 5) опубликование текстов выступлений, указанных в пунктах 2 и 4 настоящей части в печатных средствах массовой информации;
- 6) приглашение журналистов для освещения проведения публичных слушаний.

2. Проведению мероприятий, предусмотренных пунктами 1, 2 и 4 части 1 настоящей статьи, должно предшествовать оповещение жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц о проведении таких мероприятий не позднее, чем за три дня до дня, на который запланировано проведение соответствующего мероприятия.

3. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются не позднее пятнадцати дней со дня издания постановления Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Статья 39. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. Публичные слушания по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия проводятся с участием:

- 1) граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и (или) проекта ее межевания;
- 2) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
- 3) лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта планировки территории и проекта межевания территории, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов указанных проектов, выступления, должностных лиц местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Проведению мероприятий, указанных в части 2 настоящей статьи, должно предшествовать оповещение жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц о проведении таких мероприятий, сделанное не позднее чем за три дня до дня, на который запланировано

соответствующее мероприятие.

Статья 40. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее также – условно разрешенный вид использования), о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – отклонение от предельных параметров) назначаются постановлением Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия на основании рекомендаций Комиссии.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

3. Форма заявления, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, может устанавливаться постановлением Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

4. К заявлению, предусмотренному частью 2 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 2 настоящей статьи;

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) доверенность – в случае подачи заявления представителем заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

5. Заявление и документы, предусмотренные частями 2 и 4 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

6. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

7. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

- 1) о назначении публичных слушаний;
- 2) о невозможности назначения публичных слушаний.

8. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

- 1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;
- 2) заявление содержит недостоверную информацию;
- 3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается

условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

9. Глава администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, издает постановление Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

10. Копия постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, направляется заявителю не позднее пяти дней со дня издания.

11. После издания постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» о назначении публичных слушаний, Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» подготавливает предварительную смету расходов на проведение публичных слушаний. Указанная смета утверждается заявителем и Главой администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия или уполномоченным им лицом.

12. После утверждения предварительной сметы расходов заявитель должен перечислить утвержденную сметой денежную сумму на счет Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

13. В платежном поручении о перечислении денежных средств в графе «Наименование платежа» указывается соответственно: «За организацию и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования согласно утвержденной смете» или «За организацию и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров согласно утвержденной смете».

14. Не позднее десяти дней со дня поступления заявления, указанного в части 2 настоящей статьи и поданного в порядке, установленном настоящей статьей, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении:

1) на адрес места нахождения объекта капитального строительства – для правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров реконструкции;

2) на адрес места нахождения объекта капитального строительства – для правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому

запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) на адрес правообладателей земельных участков, установленный на основании данных государственного кадастрового учета, – для правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

15. В публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящей статьей, участвуют граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

16. В случае если испрашиваемый условно разрешенный вид использования или испрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

17. Определение перечня земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в результате предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется Комиссией.

18. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения, и направляет их Главе администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 13 и частью 5 статьи 15 Правил.

Глава VI. Иные вопросы землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

Статья 41. Принципы формирования и предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, для строительства

1. Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района в соответствии с земельным законодательством, Правилами и иными муниципальными правовыми актами «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района осуществляет распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Решения о предоставлении земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, для строительства принимаются путем издания постановлений Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

3. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, для строительства регулируется в соответствии с земельным законодательством решениями Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

Статья 42. Возведение ограждений на земельных участках

1. Правообладатель земельного участка имеет право возведения ограждения по периметру земельного участка.

2. Технические характеристики возводимого ограждения земельного участка (высота ограждения, материал, используемый для возведения ограждения, иные характеристики) должны соответствовать требованиям, предъявляемым Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, не нарушать права третьих лиц.

3. В случае использования технических средств, предназначенных для усиления защитных свойств ограждения (например, колючая проволока, армированная колючая лента типа «Егоза», барьеры безопасности и иные технические средства подобного назначения), на ограждении должно размещаться предупреждение в виде таблички, информирующее об использовании таких технических средств.

4. Требования, предусмотренные частями 2 и 3 настоящей статьи, применяются к возводимым ограждениям. Требования части 3 настоящей статьи применяются и в отношении ограждений, возведенных до вступления в силу Правил.

Статья 43. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, для муниципальных нужд принимаются путем издания постановления Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия в случаях, предусмотренным земельным законодательством.

2. Изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд производится в порядке, предусмотренном гражданским и земельным законодательством.

3. Не допускается принятие органами местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Статья 44. Резервирование земель для муниципальных нужд

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется на основании постановления Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

Статья 45. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут в отношении земельных участков, расположенных в границах «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Мордовия, нормативным правовым актом Zubovo-Polyanskogo муниципального района, постановлением Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, без изъятия земельных участков.

2. В постановлении Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

- 1) наименование и содержание публичного сервитута;
- 2) описание границ земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 3) срок действия публичного сервитута (в случае установления публичного сервитута на определенный срок);
- 4) иные сведения, связанные с установлением публичного сервитута.

3. Публичный сервитут, установленный постановлением Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия об отмене сервитута.

Статья 46. Информационное обеспечение градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия

1. Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности в порядке, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Администрация «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия обязана предоставлять сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 47. Использование территорий общего пользования. Красные линии

1. Территории общего пользования «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

- 1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги);
- 2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);
- 3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия обозначаются красными линиями.

3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

4. Порядок использования территорий общего пользования определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, устанавливается постановлением Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

5. На территориях общего пользования «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия разрешается возведение объектов капитального строительства в соответствии с целевым назначением этих земель, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек без ущерба для целевого назначения земель общего пользования.

6. При осуществлении землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировки территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

7. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется путем внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в порядке, установленном Правилами.

8. Реконструкция наземных объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий, строительство объектов капитального строительства, не отвечающих целевому назначению территорий общего пользования, в том числе сооружение их отдельных частей и деталей (портики, лестницы и т.п.) в границах красных линий не допускается.

9. В период эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий и не отвечающих целевому назначению территорий общего пользования, разрешается по согласованию с Администрацией «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия производство текущего и капитального ремонта указанных объектов.

10. Выступы за красные линии допускаются:

- 1) в отношении козырьков – не более 2 метров и не выше 3,5 метров от уровня земли;
- 2) в отношении ступеней, приямков, тамбуров и крылец – по согласованию с Администрацией «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

Статья 48. Контроль в сфере землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

1. Контроль в сфере землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия осуществляется:

- 1) Советом депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия;
- 2) Главой администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия;

- 3) Администрацией «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия;
 - 4) уполномоченными органами государственной власти.
2. Уполномоченные органы государственной власти осуществляют контроль в сфере землепользования и застройки в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
3. Совет депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки.
4. Глава администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Polyanskogo муниципального района осуществляет контроль за соблюдением Администрацией «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Polyanskogo муниципального района, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, должностными лицами местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.
5. Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия осуществляет контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий.

Статья 49. Ответственность за нарушение Правил

Лица, нарушившие положения Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия

Статья 50. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Основания для рассмотрения Главой администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.
3. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:
 - 1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;
 - 2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.
4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия о подготовке проекта решения Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия о внесении изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменений в Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.
5. В постановлении Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:
 - 1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6. Глава администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия не позднее чем по истечении десяти дней с даты издания постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет». Сообщение об издании такого постановления также распространяется по радио и телевидению.

7. Копия постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется Администрацией «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия заявителям не позднее тридцати дней со дня получения Главой администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия заключения Комиссии, предусмотренного частью 3 настоящей статьи.

Статья 51. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. Комиссия обеспечивает подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила в сроки, установленные постановлением Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия при необходимости вправе заключать муниципальные контракты путем размещения муниципального заказа, а также заключать иные договоры с физическими или юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации обладают правом выполнения указанных работ. Муниципальные контракты, договоры о выполнении работ по подготовке проекта решений о внесении изменений в Правила заключаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами с учетом положений Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ.

3. В случае заключения муниципального контракта, договора о выполнении работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту, договору о выполнении работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

4. Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» издает постановление Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

7. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Внесение изменений в Правила осуществляется путем принятия Советом депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия решения о внесении изменений в Правила.

10. Совет депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект или направляет его Главе администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

11. Решение Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет».

Глава VIII. Заключительные положения

Статья 52. Заключительные положения

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и вступают в силу с момента опубликования.

2. Правила и иные муниципальные правовые акты «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия по вопросам землепользования и застройки, в случаях, предусмотренных Правилами, размещаются на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет» после создания данного сайта. До создания официального сайта «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет» указанные муниципальные правовые акты «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района по согласованию с органами местного самоуправления Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия могут размещаться на официальном сайте Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

3. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в «Мордовско-Поляском сельском поселении» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу, за исключением положений части 3 статьи 42 Правил.

Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

6. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проверка проекта генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, проводится на соответствие требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

7. Недвижимое имущество, соответствовавшее до вступления в силу Правил муниципальным правовым актам «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в сфере землепользования и застройки, является несоответствующим градостроительным регламентам в случаях, если это недвижимое имущество:

1) имеет виды использования, которые не предусмотрены градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) имеет предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, не соответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 16 Правил.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «МОРДОВСКО-ПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» ЗУБОВО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ И КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «МОРДОВСКО-ПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» ЗУБОВО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Глава IX. Карта градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия и карты зон с особыми условиями использования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

Статья 53. Карта градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия

Карта градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия выполнена в масштабе М 1:10000.

Статья 54. Карта зон действия ограничений использования территорий, санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

1. Карта зон действия ограничений использования территорий санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, выполнена в масштабе М 1:25000.

2. На карте зон действия ограничений использования территорий санитарно-защитных зон предприятий и объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, отображаются границы санитарно-защитных зон в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава X. Градостроительные регламенты

Статья 55. Перечень территориальных зон

Карта зонирования территории Мордовско-Полянского сельского поселения

Состав ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН		Виды территориальных зон		Основные виды разрешенного использования земельных участков	
1	2	3	4	5	6
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
ЖЗ	Жилая зона	03	Индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	0301	1-эт. жилые дома Хоз. постройки Гаражи на 1 -2 автомашины Теплицы
ОДЗ	Общественно-деловая зона	01	Административно-делового назначения	0101	Объекты административно-хозяйственного управления
				0104	Сберкассы
		02	Социально-бытового назначения	0205	Отделения связи
		03	Торгового назначения	0302	Павильоны розничной торговли

1	2	04	Учебно-образовательного назначения	0401	Детские дошкольные учреждения
				0403	Средние Общеобразователь-ные школы
		05	Культурно-досугового назначения	0505	Мемориальные памятники
				0506	Религиозно-культовые объекты
				0515	Дом культуры
		06	Спортивного	0609	Прочие
		3	4	5	6
		07	Здравохранение	0701	Фельдшерско-акушерский пункт
ПР	Производственная зона	02	Промышленности	0107	Пилорама СЗЗ-100м
			Коммунально-складского назначения	0208	Зерноток СЗЗ-100м
ИЗ	Зона инженерной инфраструк-туры	01	Энергообеспечения	0101	Электроподстан-ции
				0106	ЛЭП
		02	Водоснабжения	0201	Водонапорные башни
		03	Связи	0303	Прочие
		04	Технического обслуживания	0401	Трубопроводы(газ)
ТЗ	Зона транспортной инфраструкту ры	01	Внешнего транспорта	0106	Автотранспорт
		04	Улично-дорожной сети	0403	Улицы проезды
				0407	Прочие
РЗ	Рекреационная зона	01	Мест отдыха общего пользования	0104	Прочие
СХЗ	Зона сельскохозяйствен-ного использова-ния	01	Сельхозугодий	0101	Пашни
				0102	Пастбища
				0106	Сенокосы
		03	Животноводства	0301	Животноводческие фермы
СНЗ	Зона специального назначения	01	Ритуального назначения	0101	Кладбища
		02	Складирования и захоронения отходов	0202	Свалки
				0203	Захоронения спец. отходов (скотомогильники)

A3	Зона акваторий	02	Акватории	0201	Реки
				0202	Озера, водохранилища
1	2	3	4	5	6
РФ	Зона резервного фонда	01	Перспективного освоения (по генплану)	0103	Перспектива под индивидуальное строительство
		03	Резервных территорий	0301	Территории с не установленным градостроительным регламентом
				0302	Прочие

Статья 56. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного строительства

ЖЗ- ЖИЛАЯ ЗОНА

Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1-эт. жилые дома.

Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)

Постройки для содержания мелких животных.

Сады, огороды, палисадники.

Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1 -2 легковых автомобиля.

Условно разрешенные виды использования.

Гаражные кооперативы

Стоянки для хранения автомобилей

Объекты ГСМ

Объекты АЗС

Объекты энергетики

Вспомогательные виды использования.

Школы общеобразовательные.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Постройки для содержания мелких животных.

Магазины товаров первой необходимости.

Временные объекты торговли.

ОДЗ- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА.

Общественно-деловая зона выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации.

Физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные залы, плавательные

бассейны

Учреждения культуры и искусства.

Магазины.

Предприятия связи.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Объекты общественного питания.

Объекты бытового обслуживания.

Участковые пункты милиции

Ветлечебницы без содержания животных

Объекты противопожарной службы

Условно разрешенные виды использования.

Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Автозаправочные станции

Вспомогательные виды разрешенного использования

Временные торговые объекты.

Стоянки для хранения автомобилей

ПР- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона Используется под объекты коммунально-складского назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предприятия V класса вредности с СЗЗ 100 м. (котельные, АЗС, МТМ)

Предприятия IV класса вредности с СЗЗ 100 м. (зерноток).

Склады ГСМ.

ИЗ- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объекты энергообеспечения.

Объекты водоснабжения.

Объекты связи.

Объекты трубопроводного транспорта.

ТЗ- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объекты железнодорожного транспорта

Объекты автомобильного транспорта.

Гаражи и стоянки для хранения автомобилей.

Условно разрешенные виды использования.

Магазины

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Зеленые насаждения специального назначения

РЗ- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Зона рекреационных объектов.

Зона мест отдыха общего пользования

Природные территории

СХЗ- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Зона сельскохозяйственного использования.

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объекты сельскохозяйственного производства.

Выращивание сельскохозяйственной продукции.

Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Животноводство

Вспомогательные виды разрешенного использования

Защитное лесоразведение.

Постройки для содержания мелких домашних животных и птицы,.

Резервуары для хранения воды.

Скважины для забора воды, колодцы.

Площадки для мусоросборников.

Условно разрешённые виды использования:

Складские объекты сельскохозяйственной продукции.

Гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта.

СНЗ- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона ритуального назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение и развитие кладбищ.

Культовые здания.

Благоустройство и озеленение.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Условно разрешённые виды использования:

Стоянки для спецтехники, автобусов и легкового автотранспорта.

Зона складирования и захоронения отходов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Свалки

Скотомогильники

АЗ- ЗОНА АКВАТОРИЙ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Водохранилища, озера

Водоохранные территории

РФ- ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

Зона резервных территорий.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Перспектива под индивидуальное строительство.

Перспектива под производственное строительство.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований, не могут быть запрещены;
- виды разрешенного использования, сопутствующие основным видам использования, которые по отношению к последним являются вспомогательными; при отсутствии на земельном участке основного вида использования, сопутствующий вид использования не считается разрешенным;
- виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований с проведением общественных слушаний.

Для каждого земельного участка, расположенного в пределах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- основным градостроительным регламентам;
- дополнительным градостроительным регламентам по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя
- в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- дополнительным градостроительным регламентам по экологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты и договоры об установлении публичных и частных сервитутов, иные документы).

По территории сельского поселения проходят транспортные и инженерные коммуникации (газопровод, линии связи, ЛЭП) и другие объекты для которых установлены в соответствии с Федеральным законодательством санитарно-защитные и охранные зоны.

Статья 57. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

1. В целях обеспечения безопасности населения в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года №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, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Проекты санитарно-защитных зон утверждаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии указанных проектов санитарным правилам.

3. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в пределах санитарно-защитных зон устанавливаются:

1) Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 в новой редакции;

2) федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,

2) ландшафтно-рекреационные зоны,

3) зоны отдыха,

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения,

8) детские площадки,

9) образовательные и детские учреждения,

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;

4) научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;

5) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

6) бани, прачечные;

7) объекты торговли и общественного питания;

8) мотели, гостиницы;

9) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

10) пожарные депо;

11) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП;

12) электроподстанции, нефте- и газопроводы;

13) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

14) канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

15) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

8. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 58. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах

Таблица №1. Участки многоквартирных жилых домов в зоне Ж-1

Таблица №2. Участки для многоквартирных жилых домов в зоне Ж-1

Таблица №3. Участки для блокированных жилых домов в зоне Ж-1

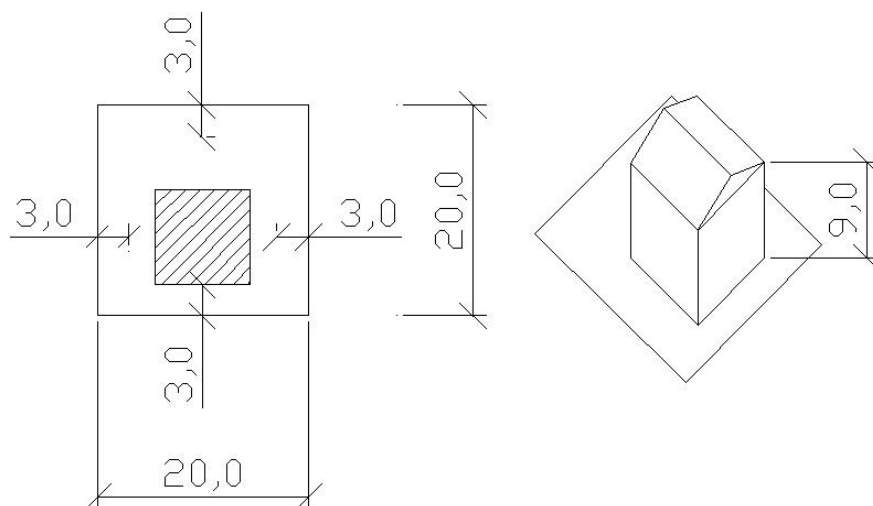


Таблица №1. Участки многоквартирных жилых домов в зоне Ж-1

1	Минимальная площадь участка	кв. м	400
2	Минимальная глубина переднего двора выходящего:	м	
	- на улицу		5
	- на проезд		3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора		3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями определяется расчётом по условиям инсоляции и противопожарным требованиям		
6	Максимальный процент застройки		60%
7	Максимальная высота стен		9
8	Максимальная высота здания		12
9	Максимальная высота ограждения земельных участков (капитальных)		2
10	Максимальная застраиваемая площадь		450
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		0,54
12	Максимальная площадь участка		2500

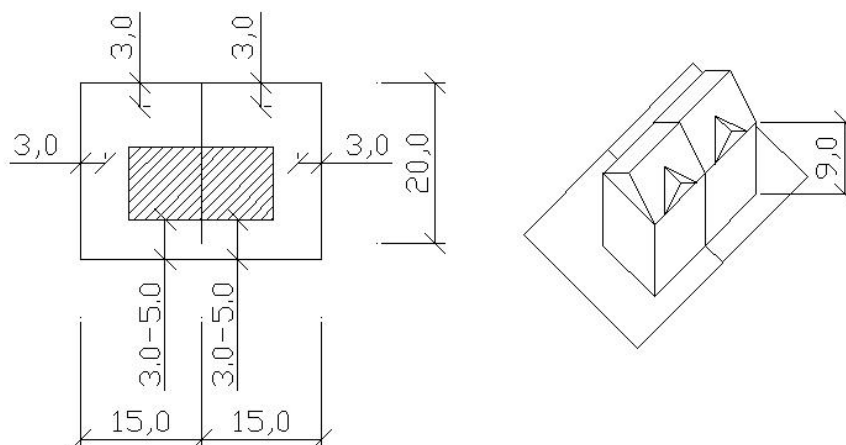


Таблица №2. Участки для двухквартирных жилых домов в зоне Ж-1

1	Минимальная площадь участка	кв. м	400
2	Минимальная глубина переднего двора выходящего:	м	
	- на улицу		5
	- на проезд		3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора		3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями определяется расчётом по условиям инсоляции и противопожарным требованиям		
6	Максимальный процент застройки		65%
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)		33
8	Максимальная высота стен		9
9	Максимальная высота здания		12
10	Максимальная высота ограждения земельных участков (капитальных)		2
11	Максимальная застраиваемая площадь		450
12	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		0,5
13	Максимальная площадь участка		2500

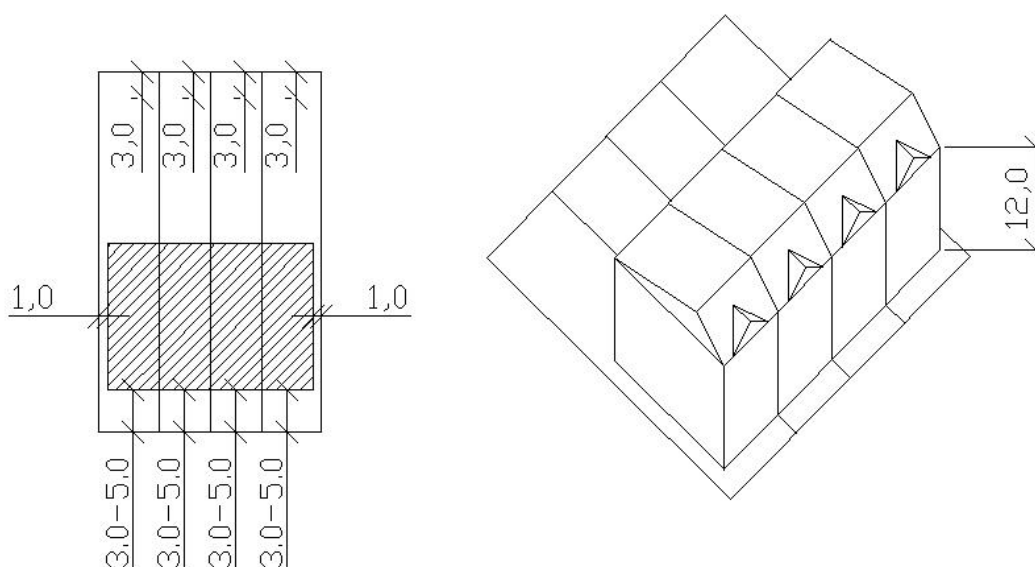


Таблица №3. Участки для блокированных жилых домов в зоне Ж-1

1	Минимальная площадь приквартирного участка	кв. м	400
2	Минимальная глубина переднего двора выходящего:	м	
	- на улицу		5
	- на проезд		3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями определяется расчётом по условиям инсоляции и противопожарным требованиям	м	
6	Максимальный процент застройки		88%
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)		33
8	Максимальная высота стен		9
9	Максимальная высота здания		12
10	Максимальная высота ограждения земельных участков (капитальных)		2
11	Максимальная застраиваемая площадь		230
12	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1,15
13	Максимальная площадь участка		600

РАЗДЕЛ IV. ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Приложение 1.

СОГЛАШЕНИЕ о передаче полномочий

№ _____

_____ « _____ » 20__

Муниципальное образование «Мордовско-Полянское сельское поселение» в лице Главы администрации сельского поселения _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Муниципальное образование» с одной стороны и Муниципальное образование «Зубово-Полянский Муниципальный район» в лице Главы администрации Зубово-Полянского Муниципального района, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Район», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о передаче полномочий в области градостроительной деятельности.

1. Предмет соглашения

Муниципальное образование передает, а Район принимает на себя следующие полномочия, вытекающие из положений Федерального Закона 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по решению вопросов местного значения муниципального образования в рамках осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований градостроительного законодательства и обеспечения устойчивого развития территорий Муниципального образования:

Мордовско-Полянское сельское поселение.

Уполномоченным органом в сфере землепользования и застройки от Zubovo-Полянского Муниципального района определен отдел архитектуры и градостроительства администрации Zubovo-Полянского Муниципального района, (далее - уполномоченный орган).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности уполномоченного органа района в части подготовки исходно разрешительной документации связанной с предоставлением земельных участков, проектированием, строительством (реконструкцией), вводом объектов в эксплуатацию.

Уполномоченный орган:

- по представлению администрации сельского поселения в течении 7 дней проводит проверку документации, направленной застройщиком вместе с заявлением для получения разрешения на строительство или для получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии со ст. 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- по результатам проведенной проверки документации готовит заключение о соответствии либо несоответствии документации требованиям градостроительного законодательства. Указанное заключение со всей документацией в течение семи дней направляется в орган местного самоуправления муниципального образования. В случае соответствия документов установленным требованиям к заключению прилагаются подготовленные к подписанию формы разрешения на строительство или на ввод объекта в эксплуатацию;

- запрашивает у администрации сельсовета необходимую информацию для выполнения возложенного на него поручения;

- осуществляет другие полномочия в соответствии с законодательством, и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в области землепользования и застройки;

- подготавливает в соответствии с земельным и градостроительным законодательством акты выбора земельных участков с приложениями;

- подготовка материалов, необходимых для формирования земельных участков (подготовка проекта границ земельного участка, определение разрешенного использования земельного участка, запрос технических условий подключения объектов к сети инженерно-технического обеспечения), выставляемых на торги;

- подготавливает исходные данные для разработки документов территориального планирования муниципального образования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий;

- ведет информационные системы обеспечения градостроительной деятельности в части территории сельского поселения;

- подготавливает проекты постановлений администрации сельского поселения по вопросам, связанных с предоставлением земельных участков для строительства, обеспечивает с привлечением (по согласованию с заказчиком, застройщиком) проектных организаций, специалистов — архитекторов, архитектурно планировочной мастерской при органе архитектуры) выполнение следующей исходно-разрешительной документации и исходных данных:

- акта выбора земельных участков с приложениями;

- материалов, необходимых для формирования земельных участков (подготовка проекта границ земельного участка, определение разрешенного использования земельного участка, запрос и получение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения), выставляемых на торги;

- подготовка исходных данных для разработки документов территориального планирования муниципального образования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий;

- подготовка проектов постановлений связанных с предоставлением земельных участков;

- подготовка градостроительных планов земельных участков.

2.2 Полномочия руководителя органа архитектуры и градостроительства.

Все документы и материалы, подготовленные в рамках настоящего соглашения в обязательном порядке визируются руководителем отдела архитектуры и градостроительства администрации Zubovo-Полянского Муниципального района

2.3. Полномочия и обязанности муниципального образования:

В целях осуществления положений настоящего соглашения муниципального образования:

- предоставляет своевременно в уполномоченный орган администрации Zubovo-Polyanskogo Муниципального района всю документацию, направленную им застройщиком вместе с заявлением для получения разрешения на строительство, либо на получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, согласно ст. 51,55 Градостроительного кодекса;
- выдает в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, либо разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказывает в его выдаче с указанием причин отказа на основании заключения уполномоченного органа;
- передает субвенции на выполнение Районом вышеуказанных полномочий.

3. Финансирование

3.1. Для осуществления переданных полномочий Району Муниципальное образование передает субвенции в бюджет муниципального образования «Зубово-Полянского Муниципальный район»

Субвенции перечисляются не позднее _____ числа каждого месяца.

4. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по соглашению

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- За несвоевременное перечисление муниципальными образованиями субвенций взимается пеня в размере трех сотой части действующей ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.
- За не целевое использование Районом субвенций взимается штраф в размере двойной ставки рефинансирования Банка России от суммы не целевого использования бюджетных средств.

5. Вступление соглашения в силу, срок действия и порядок расторжения

- 5.1 Настоящее соглашение вступает в силу с _____ 20_ года и действует до _____ 20_ года.
- 5.2 Досрочное расторжение настоящего соглашения возможно по взаимному соглашению сторон.
- Расторжение настоящего соглашения по инициативе одной из сторон возможно в случае направления уведомления не позднее, чем за три дня.
- Любые изменения или дополнения к настоящему соглашению должны быть заключены в письменном виде за подписью обеих сторон.
- Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному каждой из сторон.
- Юридические адреса и банковские реквизиты

Приложение 2.

Образец заполнения формы градостроительного плана земельного участка

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ *																			
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка _____

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район)

(муниципальное образование)

Кадастровый номер земельного участка _____

(заполняется при наличии кадастрового номера)

План подготовлен _____

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. _____

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Представлен _____

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления) (дата)

Утвержден _____

реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Информация о градостроительном регламенте земельного участка *

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

_____ *не утвержден*

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка устанавливается инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

*Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

1. Характеристики современного состояния и использования территории (ЖЗ 03):

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Территория свободная от застройки.

Современное состояние территории.

Природные территории с хвойно-лиственными лесами.

Несоответствующее использование территории.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ЖЗ 03)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Индивидуальная жилая застройка повышенной комфортности с участками 0,08 га, Индивидуальная жилая застройка усадебного типа участками 0,08 га.	ГАБАРИТЫ: -этажность - до 2 эт. -высота зданий с возможным использованием мансардного этажа – до конька скатной кров-ли- не более -14 м. -уклон кровли 35%; -высота ограждения земельных участков не более -1,8м. -высота ограждения палисадника -не более 0,6 м.	АРХИТЕКТУРНО-КОЛОРИСТИЧЕСКИЙ ОБЛИК: -строительство по индиви-дуальному проекту, оригинальное архитектурно-художественное решение, учитывающее масштаб сельского поселения, среды, выполненное в соответствии с классическими принципами формообразования; <u>наружная отделка стен:</u> – облицовка фасадной плиткой; -"лицевая" кирпичная кладка с частичным оштукатурива-риванием отдельных элементов стен; -оштукатуривание и окраска

	<p>ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: -расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) - 5 м. -величина допустимого отступа здания от красной линии улиц не менее - 3 м. -ширина земельного участка вдоль улицы не более 40 м.</p> <p>ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ: -водоснабжение централизованное; -канализование централизованное; -теплоснабжение централизованное или автономное;</p>	<p>. (не допускается использо-вание в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, нелицевой кирпич)); <u>крыша:</u> - скатная чердачного типа (с частичным остеклением), - скатная мансардного типа; <u>кровля:</u> -материал высокого качества (металлочерепица, мягкая черепица) -цвет - зеленый; <u>элементы фасада:</u> -окна, лоджии, витражи: остекление в едином стиле (стеклопакеты пластиковые), -ограждения металлические; -цоколь: -облицовка нату- ральным камнем, фасадной плиткой. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ: <u>озеленение:</u> -устройство полисадника, посадка крупномерного мате-риала не менее 40%; <u>благоустройство:</u> -покрытие: -подходы - бетонная троту-арная плитка, -подъезды - асфальтобетонное покрытие с устройством водопропускной трубы; <u>ограждение:</u> - металлическое, единое стиливое решение ограждения палисадника и земельного участка, цвет -черный.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц за исключением гаражей.</p>
--	---	--

3.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ЖЗ 03):

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений до 100 м ² .	Отдельностоящие, встроенные в 1 этажи жилых домов.
Объекты медицинского назначения.	Общая площадь помещений до 100 м ² .	Встроенные в 1 этажи жилых домов. Без санитарно-защитных зон.
Объекты сельскохозяйст-венного назначения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей.	Этажность -1 эт. Высота - до 4 м. Общая площадь помещений до 100 м ² .	Пристроенные к жилым домам либо к хозяйственным постройкам и отдельностоящие.

Объекты хозяйственного назначения.	Этажность -1-2 эт.	Отдельностоящие строения.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Общая площадь помещений ² - до 100 м .	Без СЗЗ.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№		Одноквартирный жилой дом
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
01			0,081

Предельное количество этажей 2 или предельная высота зданий, строений, сооружений 14 м

Максимальный процент застройки в границах земельного

участка - 35 процентов.

Иные показатели:

Степень огнестойкости - II степень

Площадь застройки -80 -307 кв.м.

Строения без отдельностоящих хозяйственных построек

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства

№ _____ - _____, _____ отсутствует

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер, _____

(дата)

технический паспорт объекта подготовлен _____

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов

капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____ *отсутствует* _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре от _____ . _____
(дата)

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

№ _____ - _____, _____ *Одноквартирный жилой дом* _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

_____ *Электроснабжение* _____
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

_____ *Газоснабжение* _____
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

_____ *Водоснабжение* _____
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

_____ *Водоотведение* _____
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

Разделение земельного участка _____ невозможно _____
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Приложение 3.

Форма выдачи разрешения на строительство

УТВЕРЖДЕНА Постановлением
Правительства Российской
Федерации

от ____ октября 20__ г. №__

Кому _____
(наименование застройщика)
(фамилия, имя, отчество - для граждан, полное
наименование организации - для юридических
лиц), (почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ

на строительство №

_____ (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства
(ненужное зачеркнуть)

_____ (наименование объекта капитального строительства)

_____ в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

_____ описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции

расположенного по адресу _____
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до " ____ " ____ 20__ г.

(должность уполномоченного _____ (подпись)
сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

МП.

Действие настоящего разрешения продлено до " ____ " ____

20

(должность уполномоченного
сотрудника органа, осуществляющего выдачу
разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" "

20 г.

М.П.

Приложение 4.

Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 20__ г. №__

Кому _____

(наименование застройщика

(фамилия, имя, отчество - для граждан, полное наименование
организации - для юридических лиц), его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ

на ввод объекта в эксплуатацию №

1 _____
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта
Российской Федерации, или органа местного самоуправления осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в
эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного
объекта капитального строительства

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией) _____
_____ расположенного по адресу: _____
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем - всего		куб. м	
в том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь		кв. м	
Площадь встроенно-пристроенных помещений		кв. м	
Количество зданий		штук	
II. Нежилые объекты			
	Объекты непроизводственного назначения (школы, ФАП, объекты культуры)		
Количество мест			
Количество посещений			
Вместимость			
Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
(иные показатели)			
Объекты производственного назначения			
Мощность			
Производительность			
Протяженность			
(иные показатели)			
Материалы фундаментов	Материалы стен		
Материалы перекрытий	Материалы кровли		
III. Объекты жилищного строительства			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)			
		кв. м	
Количество этажей		штук	
Количество секций		секций	
Количество квартир - всего		штук/кв. м	
в том числе:			
1-комнатные		штук/кв. м	
2-комнатные		штук/кв. м	
3-комнатные		штук/кв. м	
4-комнатные		штук/кв. м	

более чем 4-комнатные

штук/кв. м

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)

кв. м

Материалы фундаментов Материалы стен

Материалы перекрытий Материалы

кровли

IV. Стоимость строительства

Стоимость строительства объекта - всего

тыс. рублей

в том числе строительно-монтажных работ тыс. рублей

(должность уполномоченного
сотрудника органа, осуществляющего выдачу
разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

МП

Приложение 5.

Правила планировки, застройки и благоустройства территорий индивидуального жилищного строительства. Планировка и застройка участков индивидуального строительства. Объемные и конструктивные решения индивидуальных жилых домов.

1. ПЛАНИРОВКА, ЗАСТРОЙКА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

1.1. Застройка и благоустройство новых районов (территорий) индивидуального жилищного строительства должна осуществляться в соответствии с утвержденными проектами планировки территорий и отдельных кварталов.

Определение места строительства нового района (если оно не было ранее определено генпланом развития населенного пункта) должно быть основано на предпроектных исследованиях и согласовании со всеми заинтересованными службами.

1.2. На территориях индивидуального строительства рекомендуется предусматривать участки зеленых насаждений общего пользования с площадками для детских игр и занятий спортом.

Расстояния от жилых домов до площадок для игр детей следует принимать не менее 12 м, для занятий спортом 10-40 м.

Планировочное решение территорий индивидуального строительства должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным участкам и зоне общего пользования.

Ширина улиц, проездов, устройство разворотных площадок, стоянок автомашин, освещения и озеленения регламентированы СНиП 2.07.01-89* Градостроительство"; "Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений" ЦНИИП градостроительства 1994г.

1.3 Расстояния между жилыми домами следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями, а также на основе расчетов, инсоляции и освещенности. В районах сложившейся застройки вопросы высоты зданий, разрывов между существующими и проектируемыми жилыми домами необходимо решать при составлении архитектурно-планировочного задания.

1.4. Расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются по таблице 1.

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются, при условии расположения зданий от границ соседних земельных участков: I и II степени огнестойкости - на расстоянии 3 м; III степени огнестойкости - 4 м; IIIa, IIIб, IVa, V степени огнестойкости - 8,5 м.

Расстояния между жилыми зданиями, а также жилыми зданиями и хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями) смежных участков не нормируются при суммарной площади застройки, включая не между ними, равной наибольшей допустимой площади застройки (этажа) одного здания той же степени огнестойкости без противопожарных стен и согласно требованиям составляет: для двухэтажных зданий V степени огнестойкости - 800 кв.м;

одноэтажных IIIа, IVа степени огнестойкости и двухэтажных IIIб, IV степени огнестойкости - 1000 кв.м;

одноэтажных IIIб, IV степени огнестойкости - 1400 кв.м.

Таблица 1.

Степень огнестойкости здания	Расстояние, м, при степени огнестойкости здания		
	I, II	III	IV, V
I, II	6	8	10
III	8	8	10
IIIа, IIIб, IV, V	10	10	15

1. Степень огнестойкости I - здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов.

2. Степень огнестойкости II - то же. В покрытиях зданий допускается применять незащищенные стальные конструкции.

3. Степень огнестойкости III - здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона. Для перекрытий допускается использование деревянных конструкций, защищенных штукатуркой или труднотлеющими листовыми, а также плитными материалами. К элементам покрытий не предъявляются требования по пределам огнестойкости и пределам распространения огня, при этом элементы чердачного покрытия из древесины подвергаются огнезащитной обработке.

4. Степень огнестойкости IV - здания с несущими и ограждающими конструкциями из цельной или клееной древесины и других горючих материалов, защищенных от воздействия огня и высоких температур штукатуркой или другими листовыми или плитными материалами.

К элементам покрытий не предъявляются требования по пределам огнестойкости и пределам распространения огня, при этом элементы чердачного покрытия из древесины подвергаются огнезащитной обработке.

5. Степень огнестойкости V - здания, к несущим и ограждающим конструкциям которых не предъявляются требования по пределам огнестойкости и пределам распространения огня.

1.5. Территории индивидуального жилищного строительства должны быть обеспечены подъездными дорогами, водоснабжением, электроэнергией, газом (в районах, обеспеченных газоснабжением), и в зависимости от местных условий, канализацией и теплоснабжением, а также другими объектами социальной инфраструктуры.

1.6. При разработке проектов планировки территорий следует предусматривать инженерную защиту от затопления, подтопления, оползней и обвалов.

Проектом вертикальной планировки необходимо предусматривать отвод поверхностных вод с территории в водоемы, овраги, водостоки.

1.7. В районах индивидуальной жилой застройки допускается проектирование открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков.

1.8. Запрещается проектирование районов индивидуальной застройки в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

2 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Для ведения подсобного хозяйства индивидуальным застройщикам должны выделяться земельные участки, размеры которых определяются местными органами власти.

При многоквартирной индивидуальной застройке для каждой квартиры в непосредственной близости следует предусматривать

земельные участки, размеры которых определяются условиями застройки. Остальная часть участков, до установленной администрацией нормы, отводится за пределами жилой территории или в ее пределах.

2.2. Жилые дома располагаются на земельных участках, как правило, с отступом от красной линии: магистральных улиц - не менее 5 м, жилых - не менее 3 м.

При реконструкции населенных пунктов допускается уменьшение отступа, либо размещение жилых домов по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Хозяйственные постройки следует проектировать в глубине участка, без выноса за красную линию застройки.

В целях рационального использования приусадебного участка допускается размещение гаража для индивидуального легкового транспорта по линии регулирования застройки при условии согласования проектных решений с органами архитектуры и градостроительства района (города).

2.3. На участках индивидуального строительства, кроме жилого дома, за счет средств населения сооружаются хозяйственные и бытовые постройки и сооружения для ведения личного подсобного хозяйства.

Примечания:

1. Хозяйственные сараи и бытовые помещения (в том числе для скота и птицы) предусматриваются отдельно стоящими или блокированными между собой, или с жилым домом по согласованию со службой Госсанэпиднадзора.

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, а расстояние до сарая для скота и птицы - не менее 15 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по согласованию их владельцев.

2. Хозяйственные помещения, кроме помещений для содержания скота, дворовой уборной и мусоросборника, допускается размещать в цокольных и подвальных этажах жилого дома. Допускается также устройство погреба под отдельными хозяйственными помещениями.

3. Чердаки над хозяйственными помещениями отдельно стоящих построек рекомендуется проектировать эксплуатируемыми.

2.4 Посадки на приусадебном участке и прилегающей территории рекомендуется располагать от зданий и сооружений на расстоянии в соответствии с требованиями таблицы 3.

2.5 Для лучшей организации территории участка многоквартирный жилой дом и его хозяйственные постройки следует размещать со смещением к одной из боковых границ. Для возможности текущего ремонта и ухода за зданием расстояние от боковой границы участка до стены жилого дома рекомендуется принимать не менее 3 м; хозяйственные постройки - не менее 1 м.

Реконструкцию жилых домов и хозяйственных построек, расположенных соответственно на расстоянии менее 3-х метров и 1,0 метра от боковой границы участка вести только при условии согласования проектных решений с владельцем смежного (соседнего) участка.

2.6. Ограждение приусадебных земельных участков со стороны улицы производится по проектам, согласованным с органами архитектуры и градостроительства.

Высота и конструкция ограждения между смежными участками определяется при разработке АПЗ, руководствуясь соображениями соблюдения интересов граждан. При этом высота ограждения не должна быть более 2 м, а конструкция ограждения должна исключать сплошное затенение территории соседнего участка.

Таблица 3

Здания и сооружения	Расстояние до оси, м	
	ствола дерева	кустарника
От наружных стен зданий и сооружений	5	1,5
От границы соседнего участка	4	1
От мачт и опор осветительной сети	4	-
От подошвы или внутренней грани подпорных стенок	3	1
От подошвы откоса, террасы и др.	1	0,5
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,54	-
тепловой сети (от стенок канала) и трубопроводов при бесканальной прокладке	2	1
водопроводов, дренажей	2	-
силовых кабелей связи	2	0,7

Примечание:

Расстояние от воздушных линий электропередач до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (основные требования СНиП 2.08.01-89* "Жилые здания")

3.1 Для индивидуального жилищного строительства применяются типовые, рекомендованные местными органами архитектуры и градостроительства, и специально разработанные индивидуальные проекты, согласованные в порядке, установленном разделом 2 настоящих норм.

3.2 Жилые дома проектируются с различной объемно - пространственной структурой: одноэтажные с мансардами, двух и более этажными, с произвольным перепадом уровней этажей.

Размещение жилых помещений в цокольных этажах жилых домов не допускается.

3.3. Этажи следует считать:

надземными - при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

цокольными - при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

подвальными - при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений;

мансардными - при размещении этажа квартиры внутри чердачного пространства.

При определении этажности зданий в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При различном числе этажей в разных частях жилого дома, а также при размещении здания на участке со значительным уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

3.4. Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,5 м.

Высоту мансардного этажа допускается уменьшать до 2,3 м.

Высоту хозяйственных построек, а также хозяйственных помещений, располагаемых в цокольном или подвальном этажах, следует принимать от пола до потолка не менее 2,0 м, индивидуальных тепловых пунктов - не менее 2,2 м.

3.5. Общую площадь жилого дома следует подсчитывать как сумму площадей жилых и подсобных помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0.

3.6. Площадь помещений определяется по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок в уровне пола. Площадь ниш высотой 1,8 м и более включается в площадь помещений, где они расположены.

Площадь, занимаемая печью, в площадь помещений не включается.

Площадь под маршем внутриквартирной лестницы при высоте пола до низа выступающих конструкций 1,6 м и более включается в площадь помещений, где расположена лестница. При определении площади мансардного помещения учитывается площадь части этого помещения, имеющей высоту до наклонного потолка не менее 1,6 м.

3.7. Наименьшая ширина внутриквартирной лестницы должна составлять 0,9 м при наибольшем уклоне 1: 1,25. Внутриквартирные лестницы допускается устраивать деревянными.

Площадь неотапливаемых хозяйственных помещений, расположенных в цокольном или подвальном этаже жилого дома, в общую площадь дома не включается.

3.8. Допускается размещать гаражи в подвальных и цокольных этажах одно-, двухэтажных многоквартирных жилых домов. В зданиях IIIа, IIIб, IVа, IV и V степеней огнестойкости над воротами гаража следует предусматривать козырек, если над ним расположены окна других помещений.

Ширина передней должна быть не менее 1,4 м, внутриквартирных коридоров - не менее 0,9 м.

3.9. Требования по микроклимату, освещенности и инсоляции рекомендуется принимать в соответствии со СНиП 2.08.01- 89* «Жилые здания», к тепловой защите ограждающих конструкций в соответствии с изменениями № 3 к СНиП П-3-79* «Строительная теплотехника».

3.10. Фундаменты жилых домов проектируются в соответствии со СНИП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений» и должны обеспечивать нормативную долговечность, надежность и прочность конструкций и элементов здания. Для домов без подвалов, расположенных на участках с однородными по составу грунтами, рекомендуется применять незаглубленные или мелкозаглубленные фундаменты.

3.11. Кровлю, стропила и обрешетку чердачных покрытий, полы, ворота, переплеты окон и фонарей, а также отделку (в том числе облицовку) стен и потолков допускается проектировать из горючих материалов, с огнезащитной обработкой.

4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.

4.1 Жилые и хозяйственные постройки в районах индивидуального строительства следует проектировать с инженерным благоустройством, отвечающим принципиальным требованиям генерального плана населенного пункта, конкретным природно-климатическим условиям местности с учетом сложившейся застройки.

4.2 Проект инженерного обеспечения жилых домов выполняется на основе технических условий эксплуатирующих организаций. Технические условия выдаются только через органы архитектуры и градостроительства.

4.3 Водоснабжение строения может предусматриваться как от централизованной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения, так и автономно - от подземных водозаборов типа шахтных, мелкотрубчатых колодцев и каптажа родников. Для полива, как правило, следует использовать открытые водоёмы, грунтовые воды, копани.

4.4. Места для устройства водозаборов следует выбирать в соответствии со СНИП 2.04.02-84* «Водоснабжение, наружные сети и сооружения» при участии органов санитарного надзора.

4.5. Территории индивидуальной застройки должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением от наружных водопроводных сетей. При их отсутствии используются естественные водоисточники или устраиваются противопожарные водоемы или резервуары.

4.6 Канализование индивидуальных жилых домов или других строений может производиться путем подключения к поселковым сетям или автономно - с отводом стоков на местные канализационные очистные сооружения, размещение которых должно соответствовать требованиям СНИП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения» и согласовываться с органами санитарного надзора.

4.7 При устройстве местных очистных сооружений на здание или группу зданий должна быть исключена опасность загрязнения водоносных горизонтов.

При фильтрующих грунтах и низком стоянии грунтовых вод рекомендуется отдавать предпочтение септикам в комплексе с полями подземной фильтрации или фильтрующими колодцами, а в суглинистых и глинистых грунтах - с фильтрующими траншеями и песчано-гравийными фильтрами.

При отсутствии достаточных площадей и в неблагоприятных грунтовых условиях рекомендуется применение местных очистных сооружений с очисткой стоков в искусственных условиях в соответствии с типовыми решениями.

4.8. Допускается применение благоустройства с неканализованными уборными типа пудр-клозет, люфт-клозет или биотуалетами в комплексе с электроагрегаторами заводского изготовления.

4.9 Выгреб люфт-клозета устраивается преимущественно у северного фасада здания. Стены выгреба выполняются из водонепроницаемого материала, с наружной гидроизоляцией из слоя мятой жирной глины толщиной не менее 20 см. Люфт-клозеты, а также выгребы должны быть оборудованы вентиляцией через каналы, располагаемые смежно с дымоходами.

4.10. Отопление и горячее водоснабжение жилых домов рекомендуется предусматривать от индивидуальных теплогенераторов.

Проектирование автономных систем отопления следует производить в соответствии с СНИП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

4.11. Газоснабжение жилых домов и других строений может предусматриваться природным газом от поселковых газовых сетей или от резервуарных установок со сжиженным газом, а также от газобалонных установок сжиженного газа в соответствии с нормативными требованиями.

4.12. В жилых домах необходима установка приборов контроля, учета и регулирования газа, воды, тепла в соответствии с изм. № 4 к СНИП 2.04.08-87* «Газоснабжение», изм. № 1 к СНИП 2.04.07-86* «Тепловые сети», изм. № 1 к СНИП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование», изм. № 2 к СНИП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация здания».

4.13. Для сбора твердых бытовых отходов с территории индивидуального строительства следует проектировать мусоросборники или контейнеры.

Площадки под контейнеры и мусоросборники должны иметь горизонтальное, ровное, асфальтированное покрытие, ограждены зелеными насаждениями и удалены от жилых домов, детских учреждений и спортивных площадок на расстояние не менее 20 м и не более 100 м.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МАЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

5.1. Подразделения учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости необходимо предусматривать в каждом поселении, начиная с 50 жителей, базовые объекты более высокого уровня на группу населенных мест, размещать в центре местного самоуправления. Помимо стационарных зданий необходимо использовать передвижные средства и сезонные сооружения.

5.2. При расчете числа и вместимости учреждений и предприятий обслуживания и их размещении следует исходить из необходимости удовлетворения потребности различных социально - демографических групп населения. Для ориентировочных расчетов вместимости объектов и размеров их участков допускается принимать показатели приложения 7 СНиП 2.07.01.

5.3. Обеспечение жителей каждого населенного пункта услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км); при этом размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, необходимо предусматривать в пределах границ муниципальных образований с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 мин. Ограничения радиусов обслуживания, доступность медицинских учреждений и требования по безопасности движения учащихся начальных классов принимаются по п. 5.5 СНиП 2.07.01.

6. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ.

6.1. Общественный центр территории малоэтажного жилищного строительства предназначен для размещения преимущественно объектов культуры, торгово-бытового обслуживания, административных, физкультурно-оздоровительных и досуговых зданий и сооружений.

6.2. В общественном центре поселений следует формировать систему взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта, приема выездных услуг) и пешеходных путей.

В пределах общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 одновременных посетителей - 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.

6.3. Допускается размещать малые предприятия, в том числе совмещающие обслуживание и производство услуг, не требующие устройства санитарно-защитных зон размером более 50 м.

6.4. Застройку общественного центра формировать, как отдельно стоящими зданиями, так и многофункциональными комплексами общественного обслуживания, а также объектами, входящими в структуру жилого дома.

Проектирование общественных зданий и сооружений следует осуществлять

В целях планирования работ по улучшению внешнего облика, каждый по СНиП 2.08.02.

6.5. По сравнению с отдельно стоящими зданиями следует уменьшать расчетные показатели площади участка для зданий, пристроенных на 25%, встроенно-пристроенных - до 50% (за исключением дошкольных учреждений).

6.6. При устройстве встроенных мастерских по ремонту автомобилей, ремонту бытовой техники, помещений ритуальных услуг, следует размещать на окраине населенного пункта.

Приложение 6.

Общие рекомендации по улучшению внешнего облика сел

сельского поселения населенный пункт должен иметь соответствующий план мероприятий, имеющий конкретную привязку к местности в виде рабочей схемы на топографической или иной плановой основе.

В планах отражаются перспективные и текущие мероприятия улучшения и внешнего облика населенного пункта. Расписываются этапы и сроки их реализации.

Выбор тактических и стратегических направлений улучшения внешнего облика при составлении плана зависит от конкретных особенностей населенного пункта, его планировочной структуры, ландшафта местности, природных факторов (наличия водоемов,

лесов, родников), состояния площадей, скверов, парков, набережных.

При планировании и осуществлении работ по улучшению внешнего облика важно обратить особое внимание на следующие фрагменты территории села:

- въезды;
- улицы, ведущие к центру села;
- центр села;
- территории общественно-значимых объектов (школы, детские сады, ФАПы, памятники, мемориалы, кладбища, магазины и др.);
- водоемы и их прибрежные зоны, родники и подходы к ним;
- парки, скверы, лесопарки;
- спортивные сооружения;

Для улучшения внешнего облика указанных фрагментов территорий важно максимально эффективно распределить крайне ограниченные силы и средства. Необходимо сконцентрировать их на узловых характерных точках и местах, с расстановкой там акцентов, в виде элементов привлекающих и концентрирующих внимание, создающих запоминающиеся зрительные образы.

Эффект от работ будет значительным если они будут спланированы и проводиться по принципу формирования единого цветового и архитектурного решения для комплекса объектов. К примеру, комплексами будут отдельные улицы, центры и т.д. В их архитектурном и цветовом решениях необходимо использовать объединяющие элементы по форме и цвету. Среди них могут быть крыши жилых домов и хозяйственных построек, выкрашенных в единый цвет, одинаковые по форме и цвету, ограждения участков и палисадов, цокольные части фасадов. При выборе цветов, необходимо правильно подбирать их сочетания и избегать применения мрачных и кричащих тонов особенно при окраске больших плоскостей, таких как крыши, фасады, ограждения. При определении необходимости и целесообразности покраски фасадов и ограждений важно не допустить, чтобы уродливые фасады и ограждения, в цвете, еще больше проявляли свои негативные свойства. Планом улучшения внешнего облика должны быть намечены мероприятия и механизмы ликвидации или реконструкции таких строений и сооружений.

Планировать работы по улучшению внешнего облика надо с планировки территорий, очистки их от мусора, сорной растительности. На спланированных участках произвести посев специальных трав. Разбить цветники. Для устройства конструктивных элементов и рисунка цветочных композиций, возможно использование местного камня (при наличии). Не эстетичные сооружения экранировать зелеными насаждениями.

Посадку деревьев и кустарников производить комплексно или выборочно в виде композиций, подбирая сочетания по высоте, цвету, строению кроны. Ограждения территорий общественных зданий выполнять из живых изгородей.

Водоотводные лотки органически вписывать в рельеф. В местах перехода лотков через проезды, проходы, оголовки труб выполнить в виде малых архитектурных форм. При этом возможно включение в композицию цветников, кустарников и деревьев.

Особое внимание необходимо уделить очистке водоемов и их прибрежных зон от мусора и по возможности формировать небольшие набережные. Тем самым прививать населению особое, уважительное отношение к водоемам.

Каждое здание общественного, производственного назначения должно иметь стандартный набор элементов благоустройства, а именно:

- благоустроенный подход, подъезд;
- крыльцо с навесом и площадкой с элементами ограждения, выполненные из современных качественных материалов;
- цветник или цветники у входа, декоративное ограждение цветников.

Учитывая, что реконструкция и устройство входов и пространства перед фасадами призваны создать новые, яркие точки восприятия и концентрации внимания и в конечном итоге существенно преобразить облик села, важно не допустить самостоятельности в их формировании и привлекать для проектирования специалистов-архитекторов. Благоустройство и формирование отдельных привлекательных элементов и деталей должны стать своеобразными точками «роста», которые будут задавать направление и уровень улучшения других элементов среды.

Одновременно с планом улучшения внешнего облика села должны быть разработаны **правила использования территорий**, которые помогут реализовать намеченные планом мероприятия.

План и правила необходимо принять на сходе граждан для последующего исполнения. Эти документы - своего рода соглашения граждан между собой и муниципалитетом о поведении при использовании территории. Смысл соглашения в том, что только желание населения навести порядок у себя в «доме» может привести к желаемым результатам.

В правилах надо не скупиться регламентировать как можно больше видов деятельности, касающейся содержания домовладений и других объектов. В частности, оговорить вопросы деятельности, влияющей на состояние как самого домовладения или иного объекта, так и окружающей их территории (складирование сена, навоза, мусора и его утилизация и т.д.)

При реализации правил важно создать обстановку нетерпимости и осуждения ко всем, кто не соблюдает принятые соглашения. Для осуждения нерадивых владельцев и поощрения граждан, соблюдающих правила, украшающих свои домовладения и прилегающую

территорию, необходимо использовать все имеющиеся методы и средства (информационные листы, газеты, радио).

ЗАО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ МОРДОВАГРОПРОМПРОЕКТ»

Свидетельство СРО-П-014-05082009-13-0002 от 4 марта 2010 года

Заказчик: Администрация Мордовско-Полянского сельского поселения
Зубово-Полянского муниципального района

Объект: Генеральный план и правила землепользования
и застройки Мордовско-Полянского сельского поселения
Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия

Том 3

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ М 1:25000, М 1:10000

Заказ № 112-ГМ

Генеральный директор	Л.В. Герасименко
Главный инженер проекта	А.Ю. Ацапкин
Главный архитектор проекта	Т.И. Антошкина

Саранск, 2010

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами и гарантирует патентную способность и патентную чистоту впервые применяемых при разработанных в проекте технологических процессов, оборудования приборов, конструкций, материалов и изделий, а также номера авторских свидетельств и заявок, по которым приняты решения и выдача авторских свидетельств на используемые в рабочей документации изобретения.

Свидетельство СРО-П-014-05082009-13-0002 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное ЗАО «Проектный институт «Мордовагропромпроект» ИНН 1326034134, ОГРН 1021300978764 на основании решения Президиума саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение проектных организаций» №7 от 4.03.2010.

Главный инженер проекта	А.Ю. Ацапкин
-------------------------	--------------

АВТОРСКИЙ ЛИСТ

ДОЛЖНОСТЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	ПОДПИСЬ
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР	Т.И. АНТОШКИНА	
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР	А.Ю. АЦАПКИН	
НАЧАЛЬНИК ГРУППЫ	Е.Ю. ЧЕТВЕРИНА	
ВЕД.ИНЖЕНЕР	М.Я. РЕВИЗОВА	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
Том 1	12-ПЗ	Общая пояснительная записка	
Том 2	112-ПЗЗ	Правила землепользования и застройки	
Том 3	112-ГМ	Графические материалы М 1:25000, М 1:10000	
Том 4	12-ГМ	Графические материалы М 1:2000	
		Охрана окружающей среды	
Том 5	12-ООС	Оценка воздействия на окружающую среду	

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
ГП-1	Опорный план М 1:25000	
ГП-2	Генеральный план М 1:25000	
ГП-3	Схема транспортной инфраструктуры М 1:25000	
ГП-4	Схема экологических и техногенных ограничений М 1:25000	
ГП-5	Карта градостроительного зонирования	

	М 1:10000	
--	-----------	--

ЗАО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «МОРДОВАГРОПРОМПРОЕКТ»
Свидетельство СРО-П-014-05082009- 13-0002 от 4 марта 2010г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Заказчик: Администрация Мордовско-Полянского сельского поселения Zubovo - Полянского муниципального района

Объект: Генеральный план и правила землепользования и застройки Мордовско-Полянского сельского поселения Zubovo - Полянского муниципального района Республики Мордовия

Саранск 2010

ЗАО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «МОРДОВАГРОПРОМПРОЕКТ»
Свидетельство СРО-П-014-05082009- 13-0002 от 4 марта 2010г.

Заказчик: Администрация Мордовско-Полянского сельского поселения Zubovo - Полянского муниципального района

Объект: Генеральный план и правила землепользования и застройки Мордовско-Полянского сельского поселения Zubovo - Полянского муниципального района Республики Мордовия

**Том 5
ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.
ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ
СРЕДУ**

Шифр объекта 12-ООС

Генеральный директор
Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта

Л.В. Герасименко
Т.И. Антошкина
А.Ю. Ацапкин

Саранск 2010

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами и гарантирует патентную способность и патентную чистоту впервые применяемых при разработанных в проекте технологических процессов, оборудования приборов, конструкций, материалов и изделий, а также номера авторских свидетельств и заявок, по которым приняты решения и выдача авторских свидетельств на используемые в рабочей документации изобретения.

Свидетельство СРО-П-014-05082009-13-0002 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное ЗАО «Проектный институт «Мордовагропромпроект» ИНН 1326034134, ОГРН 1021300978764 на основании решения Президиума саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение проектных организаций» №7 от 4 марта 2010г

Главный инженер проекта

А.Ю. Ацапкин

АВТОРСКИЙ ЛИСТ

Должность	Инициалы, фамилия	Подпись
Главный архитектор проекта	Т.И. Антошкина	
Инженер	Т.В. Ацапкина	
Инженер-эколог	Н.Ю. Парамонова	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	12-ПЗ	Общая пояснительная записка	
Том 2	112-ПЗЗ	Правила землепользования и застройки	
Том 3	112-ГМ	Графические материалы М 1:25000, М 1:10000	
Том 4	12-ГМ	Графические материалы М 1:2000	
Том 5	12-ООС	Охрана окружающей среды. Оценка воздействия на окружающую среду	

Содержание

Введение	7
1 Исходная ситуация	14
1.1 Природные условия и ресурсы	14
1.1.1 Климат	14
1.1.2 Рельеф и геоморфология.....	15
1.1.3 Геология.....	15

1.1.4	Опасные геологические процессы.....	16
1.1.5	Гидрогеология и ресурсы подземных вод	17
1.1.6	Гидрография и ресурсы поверхностных вод.....	18
1.1.7	Полезные ископаемые.....	18
1.1.8	Почвы.....	18
1.1.9	Растительность.....	20
1.1.10	Природные рекреационные ресурсы.....	20
2	Оценка природно-ресурсного потенциала.....	22
3	Зоны с особыми условиями использования территории.....	23
3.1	Зоны особо охраняемых территорий.....	23
3.1.1	Зоны охраны объектов культурного наследия.....	23
3.1.2	Зоны особо охраняемых природных территорий.....	28
3.2.	Санитарно-защитные и охранные зоны.....	30
3.3.	Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	34
3.4.	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	36
3.5	Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	38
3.6.	Зоны залегания полезных ископаемых	39
3.7.	Иные зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ	40
4	Санитарно-гигиенические аспекты воздействия на окружающую среду и население	43
4.1	Источники и уровень загрязнения атмосферы.....	43
4.2	Источники и уровень загрязнения поверхностных вод	44
4.3	Источники и уровень загрязнения почв и подземных вод	45
4.4	Источники и уровни физического воздействия.....	47
5	Оценка существующей экологической ситуации	50
5.1	Система обращения с отходами производства и потребления	50
5.2	Санитарно-гигиеническая оценка ситуации	51
5.4	Факторы экологического риска.....	54
6	Экологическое зонирование территории по возможности использования для градостроительной деятельности	56
7	Экологический каркас территории проектирования	57
8	Санитарная очистка территории.....	59
9	Мероприятия по охране окружающей среды	60
9.1	Охрана атмосферного воздуха.....	60
9.2	Охрана водных ресурсов.....	60
	Захоронение и утилизация отходов производства и потребления, охрана почв.....	61
9.4	Мероприятия по захоронению биологических отходов:.....	62
9.5	Мероприятия по мониторингу окружающей среды.....	62
9.6	Озеленение, обустройство сложившихся и создание новых мест рекреации	62
9.7.	Мероприятия по охране растительного и животного мира:	63
9.8	Мероприятия по организации новых особо охраняемых природных территорий:	63
9.9	Экологическое просвещение. Формирование экологической культуры	63
10.	Оценка экологической ситуации в условиях реализации мероприятий генерального плана	65
11.	Условия и рекомендации к реализации мероприятий территориального планирования в области охраны окружающей среды	67
	Заключение	70
	Приложение	
	Схема экологических и техногенных ограничений М 1:25000	71

Введение

Проект разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ульяновской области:

- 1) Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями от 23.12.2009 г.)»;
- 2) Федеральный закон Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136 «Земельный кодекс Российской Федерации»

(с изменениями от 24.06.2009 г.);

- 3) Федеральный закон Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 24.06.2009 г.);
- 4) Федеральный закон Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ (принят ГД 12.04.2004 г.) «Водный кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 24.06.2009 г.);
- 5) Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 217-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Лесного кодекса РФ»;
- 6) Федеральный закон Российской Федерации от 26 июня 2007 г. № 118-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части приведения их в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации»;
- 8) Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями от 17.07.2009 г.);
- 9) Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности»;
- 10) Федеральный закон Российской Федерации от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;

- 11) Федеральный закон Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями от 28.11.2009 г.);
- 12) Федеральный закон Российской Федерации от 10 января 2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями от 14.03.2009 г.);
- 13) Федеральный закон Российской Федерации от 3 марта 1995г. № 27-ФЗ «О недрах»;
- 14) Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями от 30.12.2008 г.);

Федеральный закон Российской Федерации от 20 декабря 2004г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (с изменениями от 03.12.2008 г.);
- 15) Федеральный закон Российской Федерации от 24 мая 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями от 23.06.2008 г.);
- 16) Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994г. №68 -ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изменениями от 25.11.2009 г.);
- 17) Федеральный закон Российской Федерации от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями от 30.12.2008 г.);
- 18) Федеральный закон Российской Федерации от 04 мая 1999г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (с изменениями от 30.12.2008 г.);
- 19) Федеральный закон Российской Федерации от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 22.09.2009 г.);
- 20) Федеральный закон Российской Федерации от 09 января 1996 г. № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения» (с изменениями от 23.07.2008 г.);
- 21) Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 1997г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»; (с изменениями от 30.12.2008 г.);
- 22) Федеральный закон Российской Федерации от 24 июня 1998г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с изменениями от 30.12.2008 г.);
- 23) Федеральный закон Российской Федерации от 22 марта 2003 г. №34-ФЗ «О запрете производства и оборота этилированного бензина в Российской Федерации»;
- 24) Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями от 8.05.2009 г.);
- 25) Закон Российской Федерации от 14 мая 1993г. №4979-1 «О ветеринарии»; (с изменениями от 30.12.2008 г.);
- 26) Постановление правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- 27) Постановление правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями от 10.03.2009 г.);

- 28) Постановление Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 743 г. Москва «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»;
- 29) Постановление правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
- 30) Постановление Правительства Российской Федерации от 29 мая 2008 г. № 404 «О Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации» (с изменениями от 1.12.2009 г.);
- 31) Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями от 18.05.2009 г.);
- 32) Постановление Правительства РФ от 23 июля 2007 г. № 469 «О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей» (с изменениями от 10.03.2009 г.);
- 33) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 30 июля 2007 г. № 56 «Об утверждении ГН 2.2.5.2241-07. Предельно допустимые концентрации (ПДК) вредных веществ в воздухе рабочей зоны»;
- 34) 34) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 сентября 2007 г. №75 «Об утверждении ГН 2.1.5.2280-07. Предельно-допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования»;
- 35) Постановление ГОСгортехнадзора России от 02.06.99г. №33 «Об утверждении Инструкции о порядке ведения работ по ликвидации и консервации опасных производственных объектов, связанных с использованием недрами»;
- 36) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.1997 г. № 93 «О порядке разработки радиационно-гигиенических паспортов организаций и территорий»;
- 37) Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 7 февраля 2007 г. № 56 «Об утверждении формы разрешения на выброс вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух»;
- 38) Приказ МПР РФ от 13 апреля 2009 г. №87 «Об утверждении Методики исчисления размера вреда, причиненного водным объектам вследствие нарушения водного законодательства»;
- 39) Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 5 апреля 2007 г. № 204 «Об утверждении формы Расчета платы за негативное воздействие на окружающую среду и порядка заполнения и представления формы Расчета платы за негативное воздействие на окружающую среду» (с изменениями и дополнениями от 27 марта 2008 г.);
- 40) Приказ МПР РФ от 16 июля 2007 г. № 186 «Об утверждении Правил внесения сведений в государственный водный реестр»;
- 41) Приказ МПР РФ от 4 июля 2007 г. № 169 «Об утверждении Методических указаний по разработке схем комплексного использования и охраны водных объектов»;
- 42) Приказ Минприроды России от 31 октября 2008 г. N 300 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по исполнению государственной функции по контролю и надзору за соблюдением в пределах своей компетенции требований законодательства Российской Федерации в области

охраны атмосферного воздуха"

- 43) Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 сентября 2007 г. №626 «Об утверждении Методических рекомендаций по администрированию платы за негативное воздействие на окружающую среду в части выбросов в атмосферный воздух»;
- 44) Приказ МПР РФ от 11 октября 2007 г. № 265 «Об утверждении границ бассейновых округов»;
- 45) Приказ Минприроды России от 8 июля 2009 г. N 205 "Об утверждении Порядка ведения собственниками водных объектов и водопользователями учета объема забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и объема сброса сточных вод и (или) дренажных вод, их качества"
- 46) Приказ МПР РФ от 12 декабря 2007 г. № 328 «Об утверждении Методических указаний по разработке нормативов допустимого воздействия на водные объекты»;
- 47) Постановление Правительства Республики Мордовия от 24 марта 2008 г. N 99 "О Республиканской программе по улучшению демографической ситуации в Республике Мордовия на 2008-2012 годы"

Градостроительное обоснование разработано в соответствии с требованиями нормативно-регламентирующих документов:

- 1) СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 2) СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 3) СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- 4) СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
- 5) СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- 6) СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»;
- 7) СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»;
- 8) СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- 9) СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- 10) СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей» (с изменениями и дополнениями от 30.04.2003 г.);
- 11) СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СанПиН 42.128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
- 12) СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- 13) СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» (с изменениями и дополнениями от 25.04.2007 г.);

- 14) СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- 15) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 17) СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» (с изменениями и дополнениями от 7.04.2009 г.);
- 18) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями от 6.10.2009 г.);
- 19) СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- 20) СанПиН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
- 21) СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
- 22) СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- 23) СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- 24) СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- 25) СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
- 26) «Правила охраны магистральных трубопроводов». Утверждены Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22 апреля 1992г. № 9 (с изм. от 23.11.1994г. №61);
- 27) «Правила устройства электроустановок (ПЭУ)». - М.: Энергоатомиздат, 1985г;
- 28) «Правила охраны линий и сооружений связи», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 г. № 578;
- 29) «Правила охраны недр», утвержденным постановлением Госгортехнадзора РФ от 6 июня 2003 г. №71;
- 30) ГН 2.1.6.1983-05 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;
- 31) ПБ 08-624-03 «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности»;
- 32) ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель»;
- 33) Инструкция по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов, утвержденной Министерством строительства Российской Федерации 5 ноября 1996 г.;
- 34) Рекомендации по разработке проектов санитарно-защитных зон промышленных предприятий, групп предприятий. - М.: РЭФИА, 1998 г.;
- 35) РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях

Российской Федерации»;

36) Рекомендации по проектированию улиц и дорог, городов и сельских поселений, ЦНИИП градостроительства Минстроя России, М., 1994 г.;

37) Руководство по подготовке экологически обеспеченных инвестиционных проектов. - М.: Изд-во Научного и учебно-методического центра, 2001 г.;

38) Рекомендации по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов. - М.: Федеральный дорожный департамент, 1995г.

1 Исходная ситуация

1.1 Природные условия и ресурсы

1.1.1 Климат

Климат поселения умеренно-континентальный со сравнительно жарким летом и холодной зимой. Средняя температура в январе -11,7⁰С, в апреле 4,5⁰С, в июле +19,8⁰С, в октябре +4,2⁰С.

Продолжительность безморозного периода 138 дней. Весенние заморозки заканчиваются обычно во второй декаде мая. Вегетационный период (средняя температура более +5⁰) наступает в четвертой пятидневке апреля и продолжается до третьей пятидневки сентября, то есть составляет примерно 175-179 дней.

Среднесуточные температуры выше 10⁰С наступают 30 апреля – 2 мая, заканчиваются 20-25 сентября. Сумма положительных температур выше 10⁰ составляет 2280-2390⁰С, а с температурой выше 15⁰С – 1700-1780⁰С.

Устойчивый снежный покров ложится во второй декаде ноября, достигая максимальной высоты во второй декаде марта. Средняя высота снежного покрова достигает 24 см. Наибольшая глубина промерзания почвы на суглинистых грунтах составляет 100-115 см. Продолжительность периода с устойчивым промерзанием почвы в среднем равна 160-170 дням. Снеготаяние начинается примерно в третьей декаде марта и заканчивается в первой декаде апреля.

В условиях пресеченного рельефа и под воздействием сильных ветров снег залегает неравномерно, значительная его часть сдувается в овраги и балки, что приводит к образованию на полях оголенных участков. Поэтому даже в зимы, когда высота снежного покрова близка к средней многолетней, на отдельных участках, подверженных сдуванию снега, необходимо проводить снегозадержание.

Устойчивый переход среднесуточных температур через 0⁰С к весне наблюдается в первой декаде апреля.

Территория поселения относится к зоне неустойчивого увлажнения. Годы с достаточным и даже обильным увлажнением нередко чередуются с засушливыми.

По многолетним данным в поселении выпадает в среднем 430-450 мм осадков в год, в том числе в вегетационный период (апрель-октябрь) – 240 мм. Летние осадки часто выпадают в виде ливней, вызывающих полегание хлебов, заиливание почвы, развитие эрозионных процессов, при этом влага почвой усваивается плохо.

В весенне-летний период суховеи и засушливые явления наблюдаются почти ежегодно. В среднем дней с суховеями бывает около от 4 до 6.

Господствующими ветрами являются юго-западные.

В целом климатические условия, несмотря на отдельные годы благоприятны для возделывания многих сельскохозяйственных культур и успешного ведения многоотраслевого сельского хозяйства.

1.1.2 Рельеф и геоморфология

Территория сельского поселения Мордовская Поляна выражен слабоволнистой равниной, расчлененной овражно-балочной сетью. Всю территорию можно разделить на две части. Западная часть представляет собой равнину, юго-восточная часть отличается сильной расчлененностью овражно-балочной сетью. Микрорельеф территории представлен рядом ложин и западин. Водная эрозия на территории поселения выражена слабо. По блюдцеобразным понижениям расположены заболоченные земли. В целом территория землепользования по рельефным условиям пригодна для обработки и широкого использования сельскохозяйственной техники.

В геоморфологическом отношении территория сельского поселения расположена в долине рек Вад и Парца.

В инженерно-геологическом строении территории принимают участие аллювиальные и элювиально-делювиальные

отложения четвертичного возраста.

Грунты до глубины 6,0 м представлены 3-мя инженерно-геологическими слоями.

Слой №1 – Сложен почвенно-растительным грунтом мощностью 0,5 – 0,8 м. Слой имеет повсеместное распространение и не пригоден в качестве основания без предварительного улучшения.

Слой №2 – Сложен глинами известковистыми, полутвердыми, плотными, полутвердыми. Мощность слоя колеблется от 3,8 – более 5,5 м.

Слой №3 – Сложен суглинками коричневыми, полутвердой консистенции. Вскрытая мощность 3,0 – более 5,50 м.

Грунтовые воды скважинами не встречены.

По степени морозной пучинистости грунты слоя №2 и №3 относятся к слабопучинистым. Физико-геологические процессы не выражены.

1.1.3 Геология

В геологическом строении территории, куда относится и сельское поселение, принимают участие каменноугольные, юрские, меловые, неогеновые, и четвертичные отложения.

Основные водозаборы питьевого и хозяйственного отложения приурочены к каменноугольным отложениям.

Планируемая территория Мордовско-Полянского сельского поселения расположена в пределах центральной части Республики Мордовия. На основании анализа орографических, гидрогеологических, инженерно-геологических условий и инженерно-строительного районирования на территории выделены следующие категории для градостроительного освоения:

Неблагоприятные зоны;

Ограниченно-благоприятные зоны;

Благоприятные зоны.

1 Зона неблагоприятная для строительства, в которую включены низкие и высокие пойменные террасы, подверженные затоплению весенними паводковыми водами, а также территории современного оврагообразования, эрозии и территории долин мелких рек и речек.

2 Зона ограниченно-благоприятная для строительства, которая охватывает различные формы повышения и понижения рельефа. Неглубокие овраги и балки.

3 Зона благоприятная для строительства занимает значительную часть района, с уклонами поверхности до 10%.

Территория Мордовско-Полянского сельского поселения относится к зоне ограниченно благоприятной для строительства.

1.1.4 Опасные геологические процессы

Для проектируемой территории характерны эрозионные процессы.

Процессам водной эрозии в наибольшей степени подвержены склоны речных долин, оврагов, балок, ложбин стока.

При этом преобладает процесс делювиального смыва.

Делювий чаще всего представлен суглинками и супесями. В результате делювиального смыва уничтожается верхний наиболее плодородный слой почвы.

Установлено, что интенсивность делювиального смыва зависит от следующих факторов:

- крутизны и длины склона;
- состава слагающих пород;
- режима атмосферных осадков;
- интенсивности весеннего снеготаяния;
- характера растительного покрова (наличие или отсутствие дернины на склоне).

Учитывая наличие эрозионных процессов, крупному строительству в границах проектирования должны предшествовать целевые изыскания, согласно требованиям СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» и инженерная подготовка территорий, в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

1.1.5 Гидрогеология и ресурсы подземных вод

В гидрогеологическом отношении изучаемая местность входит в состав Инсаро-Мокшанского гидрогеологического района Приволжско-Хоперского артезианского бассейна.

Гидрогеологические условия определяются положением территории в наиболее приподнятой центральной и юго-западной частях Токмовского свода, осложненного с одной стороны зоной Сурско-Мокшанских поднятий, а с другой Муромско-Ломовским прогибом.

Зона Сурско-Мокшанских поднятий, являющаяся областью питания наиболее мощного среднекаменноугольного водоносного

горизонта, заходит своим северо-западным крылом. Неглубокое залегание в сводных частях Сурско-Мокшанских дислокаций карбонатных пород среднего карбона, их высокие фильтрационные свойства, развитие карстовых процессов способствует глубокому проникновению в описываемую толщу инфильтрационных пресных вод. В связи с этим в среднекаменноугольных отложениях вскрыты пресные воды.

По стратиграфическому принципу, литолого-фациальным особенностям водовмещающих пород на территории района работ выделены следующие водоносные горизонты:

1. Водоносный (локально слабоводоносный) среднечетвертично-современный аллювиальный горизонт.
2. Водоносный среднечетвертичный аллювиально-флювиогляциальный горизонт.
3. Водоупорный (слабоводоносный) окский ледниковый горизонт.
4. Водоносный (локально-слабоводоносный) верхнеплиоценово-нижнечетвертичный аллювиальный горизонт.
5. Водоносный келловейский терригенный комплекс.
6. Водоносная среднекаменноугольная терригенно-карбонатная свита.
7. Водоупорный верейский терригенный горизонт.
8. Водоносная нижнекаменноугольная терригенно-карбонатная свита.

1.1.6 Гидрография и ресурсы поверхностных вод

Гидрографическая сеть в поселении представлена реками Вад и Русский Лундан. Русло реки Вад извилистое, пойма широкая, достигает 2,5 км. Вторым по величине естественным водным источником является речка Русский Лундан. Русло реки неширокое, течение медленное. Для бытовых целей население использует колонки и колодцы. Уровень грунтовых вод находится на глубине 5,0м

По химическому составу, воды несут гидрокарбонатный характер с общей минерализацией, изменяющейся от малой и средней (0,2 – 0,4 мг/л) в период весеннего половодья, до средней и повышенной (0,4 – 0,9 мг/л) в меженные периоды, с общей жесткостью соответственно от мягкой до умеренно жесткой.

Наивысшие подъемы уровней водостоков наблюдаются в период весеннего половодья до 4 -5 метров на более крупных реках, и 1,5 – 2,0 метра на малых водостоках. При этом затопливаются поймы рек и пониженные участки прилегающие к ним.

Стоки всех рек, протекающие по территории района, в маловодный меженный период незначителен. Использование его возможно только в условиях регулирования.

Продолжительность ледостава 130-140 дней в году.

Продолжительность купального сезона на реках, по температурным условиям, возможна в течение трех летних месяцев.

В наиболее маловодный период поверхностные воды обладают повышенной минерализацией и жесткостью.

1.1.7 Полезные ископаемые

Месторождения и проявления минеральных ресурсов, связанных с поверхностным залеганием и выходом на поверхность на территории сельского поселения нет.

1.1.8 Почвы

Территория поселения расположена в лесостепной зоне. Наибольшее распространение получили дерново-подзолистые почвы, светло-серые, серые, темно-серые лесные почвы. В пойме рек сформировались пойменные дерновые слабобразвитые, зернистые и иловато-торфяные почвы. По понижениям сформировались лугово-заболоченные почвы, по склонам и днищам оврагов и балок – смыто-намытые почвы. Водная эрозия на территории поселения развита слабо (3,3%).

Дерново-подзолистые легкосуглинистые почвы и дерново-сильнооподзолистые супесчаные почвы (1044 га) В своем профиле имеют гумусовый и подзолистый горизонт. Содержание гумуса – 0,8-2,4%. Плодородие этих почв очень низкое.

Светло-серые легкосуглинистые супесчаные почвы (667 га). Содержание гумуса – 2,1%. Плодородие этих почв очень низкое.

Светло-серые лесные супесчаные слабосмытые почвы. (132 га). У этих почв гумусовый горизонт частично смыт и припахивается нижележащий горизонт. Плодородие почв крайне низкое.

Серые лесные легкосуглинистые почвы (615 га). Содержание гумуса – 3,1%, обеспеченность элементами питания низкая.

Темно-серые лесные легкосуглинистые почвы (571 га). Содержание гумуса – 5,1%. Естественное плодородие данных видов почв высокое.

Пойменные почвы (781 га) распространены в пойме рек Вад и Русский Лундан:

Пойменные слабобразвитые супесчаные почвы (14 га) распространены на возвышенной части поймы реки Русский Лундан на аллювиальных наносах легкого механического состава. Гумусовый горизонт почти не выражен. Почва обладает низким плодородием.

Пойменные зернистые тяжелосуглинистые почвы (496 га) распространены в пойме реки Вад. Характеризуются мощным перегнойным горизонтом. Содержание гумуса в этих почвах очень высокое (6% и более). Данные почвы обладают высоким

естественным плодородием.

Пойменные иловато-торфяные почвы суглинистые (272 га) – характеризуются торфяными сильно обогащенными илистыми частицами горизонтом различной мощности. Под торфяным горизонтом залегает глеевый горизонт. Данные почвы являются тяжелосуглинистыми, содержание гумуса высокое (12,2%). Почвы обладают высоким естественным плодородием.

Лугово-затопленные тяжелосуглинистые почвы (8 га) распространены по замкнутым понижениям на водораздельных участках. Образование их связано с низким близким к поверхности уровнем грунтовых вод.

Смыто-намытые почвы (194 га) – образование их обусловлено влиянием талых и дождевых вод. Смытые почвы образовались по откосам оврагов и балок и характеризуются почти полным отсутствием гумусового горизонта. По днищам оврагов и балок распространены намытые почвы, характеризующиеся повышенной мощностью гумусового горизонта. Под пашню не пригодны из-за рельефных условий, используется в качестве пастбищ.

1.1.9 Растительность

Территория Мордовско-Полянского сельского поселения в составе Zubovo-Полянского муниципального района расположена в лесостепной зоне.

Естественная растительность на территории поселения сохранилась плохо. Степные виды растений сохранились по склонам оврагов и приовражным участкам, в поймах рек.

Наиболее возвышенные сухие места, водоразделы, незатопляемые участки в пойме заняты заметно остепненными лугами. В травостое преобладают: мятлик, полевица, типчак, а среди разнотравья лапчатка серебристая, тысячелистник, цикорий. С переходом в пойму картина резко меняется. Здесь преобладают разнотравно-мятликовые луга, в основном используемые под пастбища.

Мордовско-Полянское сельское поселение обладает разнообразными и значительными запасами растительных ресурсов.

Заросли кустарника, произрастающие по склонам и вершинам оврагов, имеют почвозащитное значение.

Древесно-кустарниковые растения с сильно развитой корневой системой пригодны для противоэрозионных посадок.

Необходим строгий режим эксплуатации растительных ресурсов с учетом допустимой нагрузки.

Луга – кормовая база животноводства.

1.1.10 Природные рекреационные ресурсы

Территория Мордовско-Полянского сельского поселения является частью Центральной Московской котловины. Здесь развиты ландшафты южнолесных, водноледниковых, волнисто-увалистых равнин со смешанными мелколиственными, широколиственными лесами.

Потенциал района позволяет наращивать рекреационную емкость района. Основными направлениями рассматриваются экологический туризм, санаторный отдых, промысловый туризм.

Базой для развития рекреационного направления является развитие инфраструктуры и материально-технической базы.

В рыночных условиях необходимо максимальное использование уже существующих основных фондов и коммуникаций – зданий, хозяйственных блоков, водопроводов и т.д.

При основной ориентации рекреационной зоны на отдыхающих извне, необходимо организовывать места отдыха местного населения – базы кратковременного отдыха, дома рыбака и т.д.

Важным аспектом является взаимное стимулирование развития агропромышленного и рекреационного направлений. Возможно развитие сельскохозяйственных предприятий, ориентированных на потребности отдыхающих (агропродукции для санаториев, для туристов). Вместе с тем, возможна организация экологического туризма с размещением отдыхающих в гостевых домах местных жителей на территории деревень.

- 1 Ландшафтно-рекреационный потенциал поселения значителен.
- 2 Рекреационные возможности снижены из-за широкого развития водной эрозии в лесу.
- 3 Выборочно-благоприятными являются леса в развитой эрозии.
- 4 Малоблагоприятными являются леса с сильно развитой овражной сетью и мелколесье с вырубкой.
- 5 Неблагоприятные – сельскохозяйственные земли, поймы мелких рек.

2 Оценка природно-ресурсного потенциала

Природно-ресурсный потенциал в границах проектирования определяется:

- Ресурсами поверхностных вод: рек, прудов, озер;
- Наличием ресурсов полезных ископаемых:
 - песок, глина.
- Почвенными ресурсами.
- Природными рекреационными ресурсами акваторий и пойм рек; акваторий и прибрежных зон прудов и озер.

3 Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраняемых объектов

(зоны охраны объектов культурного наследия - памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации ст. 1 ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Согласно действующему Градостроительному кодексу Российской Федерации, в границах муниципального образования могут быть выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

3.1 Зоны особо охраняемых территорий

Согласно действующему Земельному кодексу РФ (*Федеральный закон от 25.10.2001г. № 136-ФЗ*) к землям особо охраняемых территорий относятся земельные участки, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и гражданского оборота и, для которых установлен особый правовой режим.

3.1.1 Зоны охраны объектов культурного наследия

В границах проектируемой территории имеются памятники истории и культуры (*таблица 1*).

Согласно «*Методическим рекомендациям по экологическому мониторингу недвижимых объектов культурного наследия*»:

Памятники истории и культуры - состоящие на государственном учете материальные объекты и памятные места, связанные с историей и творчеством людей, представляющие историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Наличие на проектируемой территории памятников истории и культуры требует соблюдения требований *ФЗ Российской Федерации от 25 мая 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*.

Согласно *ФЗ Российской Федерации от 25 мая 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»* объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Зоны охраны объектов историко-культурного наследия

Согласно *ФЗ от 25 мая 2002г. № 73-ФЗ* в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный пояс, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта

культурного наследия.

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 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.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

На объект культурного наследия, включенный в реестр, собственнику данного объекта соответствующим органом охраны объектов культурного наследия выдается паспорт объекта культурного наследия. В указанный паспорт вносятся сведения, составляющие предмет охраны данного объекта культурного наследия, и иные сведения, содержащиеся в реестре.

Форма паспорта объекта культурного наследия утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (ФЗ от 23.07.2008 № 160-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с совершенствованием осуществления полномочий правительства Российской Федерации»).

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Таблица 1 - Памятники истории и культуры с.п. Мордовско-Полянское

Наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)	Местонахождение	Датировка
--	-----------------	-----------

Мемориальные памятники истории местного значения		
Никольская церковь	с. Мордовская Поляна	1880 г

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный 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.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранный зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. №316 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурно-го наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

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 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.

На основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального

значения или проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы границы зон охраны соответствующего объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен данный объект культурного наследия.

Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия, подлежат государственной регистрации.

Согласно СНиП 2.07.01-89* расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее:

- 100 м в условиях сложного рельефа;
- 50 м на плоском рельефе;
- 15 м до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих);
- 5 м до других подземных инженерных сетей.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее: 5 м до водонесущих сетей; 2 м - неводонесущих. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

3.1.2 Зоны особо охраняемых природных территорий

Согласно статье 2 «Категории и виды особо охраняемых природных территорий» ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г № 33 ФЗ с изменениями, внесенными Федеральными законами от 30.12.2001 г №196 ФЗ, от 29.12.2004г №199 ФЗ, от 09.05.2005г №45 ФЗ, от 04.12.2006г №201 ФЗ, от 23.03.2007 г №37 ФЗ, от 10.05.2007 г №69 ФЗ, от 14.07.2008г №118 ФЗ, от 23.07.2008г №244 ФЗ, от 03.12.2008г №250 ФЗ, от 30.12.2008г №309 ФЗ, различаются следующие категории особо охраняемых природных территорий (ООПТ):

- государственные природные заповедники, в том числе биосферные;
- национальные парки;
- природные парки;
- государственные природные заказники;
- памятники природы;
- дендрологические парки и ботанические сады;
- лечебно-оздоровительные местности и курорты.

На территории с.п. Мордовско-Полянское не расположено ни одного объекта ООПТ.

Тем не менее, на территории Мордовско-Полянское поселения следует проводить ряд мер, направленных на сохранение и улучшение лесорастительных условий:

- ограничение лесохозяйственной деятельности (выделение защитных лесов) и исключение участков леса из хозяйственной деятельности (выделение особо защитных участков леса);
- сохранение редких и исчезающих видов растений и животных, занесенных в Красную книгу.

На санитарное состояние лесов с.п. Мордовско-Полянское оказывают влияние: неблагоприятные природно-климатические факторы, антропогенные воздействия, лесные пожары, поражения грибными заболеваниями, повреждения энтомологическими вредителями.

Основными задачами защиты лесов от вредных насекомых и болезней являются:

- предотвращение роста площади лесов, погибающих от воздействия вредных насекомых и болезней леса, а так же промышленных загрязнений и других антропогенных факторов;
- повышение оперативности выявления и качества диагностики факторов патологий в лесах;
- своевременное принятие мер по предупреждению, локализации и ликвидации очагов массового размножения вредителей и болезней леса;
- предупреждение (профилактика) вспышек массового размножения и распространения вредных насекомых и болезней, способных вызвать гибель насаждений или резкое падение прироста древесины и снижение ее деловых качеств.

Эффективность профилактической работы зависит от состояния надзора за появлением вредителей и болезней, своевременности назначения, и проведения истребительных мер борьбы с ними.

Для поддержания территории лесов в надлежащем санитарном состоянии рекомендуется проводить следующие мероприятия:

- лесопатологическое обследование, надзор за появлением очагов и болезней;
 - выборка зараженных деревьев;
 - устройство, ремонт гнездовий и кормушек для птиц;
- огораживание муравейников.

Почти все леса района выполняют рекреационные функции. Около с. Мордовско-Полянское планируется размещение рекреационных зон.

С целью сохранения лесных массивов необходимо контролировать соблюдение режима рекреационного лесопользования, а также выполнять комплекс мероприятий по благоустройству их территории. Неорганизованный отдых ведёт к деградации лесных сообществ и повышает пожароопасность в лесах.

3.2. Санитарно-защитные и охранные зоны

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) определяются в соответствии с *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»*. - М.: Минздрав РФ, 2008г.

Для проектируемой территории это санитарно-защитные зоны производственных объектов, кладбищ, канализационных очистных сооружений (КОС), распределительного газопровода, высоковольтных ЛЭП, железной и автомобильных дорог, где градостроительная деятельность допускается ограниченно.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

По своему функциональному значению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В новой редакции *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, вступившими в силу 01.03.2008г.*, вводится поэтапное определение границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ) –

от ориентировочной (ранее нормативной, устанавливаемой в соответствии с классификатором), через расчетную (предварительную), к установленной (окончательной), т.е. обоснованной проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержденной результатами натурных исследований.

Границы СЗЗ устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы промышленной площадки до ее внешней границы в заданном направлении.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена.

Допустимые в пределах санитарно-защитных зон промышленных/коммунальных предприятий/объектов виды хозяйственной деятельности едины для государственных, индивидуальных и частных предприятий и определяются номенклатурой производственных объектов и планировочных элементов, допускаемых к размещению на территории санитарно-защитных зон (*Рекомендации по разработке проектов санитарно-защитных зон промышленных предприятий, групп предприятий*. - М.: РЭФИА, 1998г.).

К основным источникам загрязнения окружающей среды (в скобках – размер санитарно-защитной зоны либо санитарного разрыва):

- свалки и полигоны ТБО (до 1000 м);
- скотомогильники (1000 м – захоронение в ямах, 500 м – ямы «Беккари» и законсервированные скотомогильники);
- молочно-товарные фермы (300 м);
- свинофермы и фермы КРС (300 м);
- автомобильные дороги (санитарный разрыв 50 м);
- сельские кладбища (50 м);
- воздушные линии электропередачи 110 кВ (санитарный разрыв 20 м);
- воздушные линии электропередачи 35 кВ (санитарный разрыв 15 м);
- складские территории (50 м).

Объекты размещения твердых бытовых и промышленных отходов

Собственной санкционированной свалки для вывоза твердо бытовых отходов (ТБО) с.п.Мордовско-Полянское не имеет. На перспективу зарезервирована площадка под строительство санкционированной свалки на территории Мордовско-Полянского сельского поселения западнее д. Ивановка.

Не допускается размещение свалки на:

- территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех зонах охраны курортов;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

Размер санитарно-защитной зоны может уточняться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зон устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. На участке, намеченном для размещения полигона, проводятся санитарное обследование, геологические и гидрогеологические изыскания.

Перспективными являются места, где выявлены глины и тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2м. Целесообразно участки под свалки и полигоны выбирать с учетом наличия в СЗЗ зеленых насаждений и земельных насыпей.

Объекты захоронения биологических отходов

На территории Мордовско-Полянского сельского поселения – имеется скотомогильник, который соответствует СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Кладбища

На территории с.п. Мордовско-Полянское расположено кладбище:

- с. Мордовская-Поляна (в южной части).
- д. Ивановка (в северной части)

Ориентировочный радиус СЗЗ сельских кладбищ составляет 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Газопроводы и нефтепроводы

Через с.п. Мордовско-Полянское проходит магистральный газопровод подземный высокого давления.

Согласно требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние от газопроводов до фундаментов зданий и сооружений определяется с учетом давления в газопроводе и для газопроводов высокого давления 0,8 МПа составляет 10 м.

Согласно СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы», минимальное расстояние от оси подземных и наземных магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений принимаются от 75 м до 350 м по обе стороны от оси трубопровода с учетом их диаметра и класса.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» (утверждены Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.92 № 9, с изм., внесенными Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 № 61), вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Автомобильный и железнодорожный транспорт

Основные транспортные связи (с райцентром и столицей) осуществляются по автомобильным дорогам личным и общественным автотранспортом. Исходя из прогнозов по увеличению личного транспорта предлагается, что количество занятых в отрасли, обслуживающей автотранспорт, увеличится. Воздушный и водный транспорт отсутствует.

ЛЭП

Собственных источников электроснабжения Мордовско-Полянского сельское поселение не имеет, по этому электроснабжение осуществляется от системы ОАО «Мордовэнерго» через опорные подстанции 110/10 кВ.

Собственных электростанций в районе нет.

Основными распределительными сетями ОАО «Мордовэнерго» в районе являются сети напряжением 110/10 кВ, выполненные на металлических и железобетонных опорах.

Существующая схема высоковольтных электрических сетей обеспечивает надёжное электроснабжение поселения. Основной

проблемой является изношенность распределительных электрических сетей.

В охранных зонах ЛЭП без письменного согласия предприятий, в ведении которых находятся сети, запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция и снос, любых зданий и сооружений;
- осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы;
- производить посадку и вырубку деревьев, располагать полевые станы, коллективные сады, загоны для

скота;

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов, складировать корма, удобрения;
- разводить огонь.

Линии связи

Через территорию сельского поселения проходят линии связи. Охранные зоны подземных и воздушных линий связи установлены согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 г. № 578, шириной 2 м с обеих сторон.

В охранный зоне линий связи без согласия владельца запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);
- производить геолого-съемочные работы, которые связаны с бурением скважин, взятия проб грунта;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- производить всякого рода действия, которые могут нарушать работу линий связи и радиофикации.

3.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Размеры водоохранных зон и основные требования к режиму использования их территорий определяются в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации (Закон Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ).

Согласно п.4 статьи 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Федерального закона от 03.06.2006г. № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации», ширина водоохранной зоны рек общей протяженностью от десяти до пятидесяти километров, устанавливается в размере ста метров. Ширина водоохранной зоны рек протяженностью до десяти километров устанавливается в размере пятидесяти метров. Следовательно, нормативная водоохранная зона реки Лундан 50 м.

Согласно п.11 Статьи 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы», ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Следовательно, ширина прибрежной защитной полосы рек составляет 50 м. Для ручьев протяженностью менее 10 км прибрежная защитная полоса совпадает с водоохранной зоной и составляет 50 м.

В границах водоохранных зон запрещается:

- Использование сточных вод для удобрения почв;
- Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- Распашка земель;
- Размещение отвалов размываемых грунтов;
- Выпас сельскохозяйственных животных, организация для них летних лагерей и купочных ванн.

3.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из

поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и

водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Для хозяйственно-питьевого водоснабжения используются водозаборы подземных вод. Источниками питьевой воды в них являются родники и колодцы.

Система мер, обеспечивающих санитарную охрану поверхностных вод, предусматривает организацию и регулирующую эксплуатацию зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения.

Для действующих водозаборов в поселение при использовании условно защищенных подземных вод установлены границы только 1-го пояса ЗСО (50 м) с учетом условной защищенности подземных вод от загрязнения с поверхности.

Санитарные мероприятия выполняются в пределах первого пояса ЗСО владельцем водозаборов, в пределах второго и третьего поясов - владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество подземных вод.

Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором поясе ЗСО не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод и выполнении специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения.

Водопроводные сооружения и водоводы

Согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» зоны водопровода должны включать:

- зону источника водоснабжения в месте забора воды (включая водозаборные сооружения),
- зону и санитарно-защитную полосу водопроводных сооружений (насосных станций, станций подготовки воды, емкостей) и санитарно-защитную полосу водоводов.

Санитарно-защитная полоса вокруг первого пояса зоны водопроводных сооружений, расположенных за пределами второго пояса зоны источника водоснабжения, должна иметь ширину не менее 100 м.

При расположении площадок водопроводных сооружений на территории объекта ширину полосы допускается уменьшать по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы, но должна быть не менее 30 м.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов, проходящих по незастроенной территории, надлежит принимать от крайних водоводов:

- при прокладке в сухих грунтах — не менее 10 м при диаметре до 1000 мм;
- не менее 20 м при больших диаметрах;
- в мокрых грунтах — не менее 50 м независимо от диаметра.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширину санитарно-защитной полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы допускается уменьшать.

3.5 Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территории, подверженные проявлениям опасных природных процессов, являются ограниченно пригодными для градостроительной деятельности, поскольку требуют обязательного проведения комплексных инженерных, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий и мероприятий по инженерной подготовке.

К территориям, подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера в границах проектирования, относятся зоны проявления опасных природных процессов (овражная эрозия).

К территориям, подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций техногенного характера, относятся взрывопожароопасные объекты, такие как: АЗС И АГЗС; склады хранения нефти, нефтепродуктов, газа и др. взрывоопасных веществ; предприятия сушки и хранения зерна/муки; аммиачные компрессорные установки для холодильных камер, рефрижераторов т.п.

К основным факторам риска возникновения ЧС техногенного характера на территории Мордовско-Полянского сельского поселения относятся:

- автомобильная дорога, разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, аварии на транспорте;
- межпоселковые газопроводы, газовое хозяйство: аварийные ситуации, повреждение систем газоснабжения;
- электроподстанции, взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении;
- отопительные котельные;
- биологически опасные объекты;
- склады ГСМ;
- пожары в жилом секторе, факторы риска возникновения ЧС природного характера;
- лесные пожары и весенние паводки;
- ураганы, смерч, град.

3.6. Зоны залегания полезных ископаемых

Месторождения и проявления минеральных ресурсов, связанных с поверхностным залеганием и выходом на поверхность на территории сельского поселения нет.

Отношения, связанные с использованием и охраной земель, вод, растительного и животного мира, атмосферного воздуха, возникающие при пользовании недрами, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

3.7. Иные зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ

Зона атмосферного загрязнения от автодорог

Уровень неблагоприятного воздействия автодорог определяется в основном концентрациями загрязняющих веществ, создаваемыми в приземном слое атмосферы, и дальностью распространения атмосферного загрязнения.

Расчет зоны атмосферного загрязнения от автодорог необходимо проводить по специально разработанным методикам с учетом интенсивности транспортного потока.

Полоса отвода от автомобильной дороги

Согласно ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от 08.11.2007г. № 257-ФЗ полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест,

согласованных с владельцами автомобильных дорог;

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильной дороги - 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.

Придорожная полоса автомобильных дорог

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8.11.2007 №1257-ФЗ, придорожной полосой автомобильной дороги является территория, которая прилегает с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса или категории автомобильной дороги с учетом перспектив развития, ширина придорожной полосы устанавливается в размере;

- 75м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 25м - для автомобильных дорог пятой категории.

Полоса отвода железной дороги

Согласно Федеральному закону «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 24 декабря 2002г. полоса отвода железных дорог (полоса отвода) - это земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

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

Зона акустического дискомфорта от железной дороги

При движении железнодорожных составов образуется акустическое (шумовое) загрязнение прилегающих территорий. Зона акустического дискомфорта представляет собой участки, расположенные по обе стороны от дороги, в пределах которых уровни шума (звукового давления) превышают нормативные значения 55 дБА в дневной и 45 дБА в ночной периоды суток.

4 Санитарно-гигиенические аспекты воздействия на окружающую среду и население

4.1 Источники и уровень загрязнения атмосферы

Выбросы в атмосферу являются наиболее опасным и интенсивным фактором загрязнения всех компонентов окружающей среды.

Основными источниками загрязнения атмосферы в границах проектирования являются стационарные источники выбросов от технологических участков производственных объектов и автомобильный транспорт.

Основными загрязнителями, в составе атмосферных выбросов являются:

- Диоксид азота (NO₂);
- Оксид азота (NO);
- Оксид углерода (CO);
- Бенз(а)пирен.

Поскольку, на территории с.п. Мордовско-Полянское сельское поселение собственные посты наблюдения за

загрязнением атмосферы отсутствуют, показана динамика распределения загрязняющих веществ на территории Zubovo-Полянского района в целом.

Основными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу от источников теплоснабжения при использовании в качестве топлива природного газа, являются диоксид азота и окись углерода. Наиболее токсичным из названных ингредиентов является диоксид азота, который относится к третьему классу опасности, имея предельно-допустимую концентрацию для населенных мест 0,2 мг/м (см. ГН 2.1.6.1983-05 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»).

Загрязнение атмосферного воздуха от автотранспорта в наибольшей степени проявляется в зоне влияния автодороги «д.Ширингуши – с.п. Мордовско-Полянское – Zubova Поляна».

В отработавших газах автомобилей содержится более 200 различных соединений -продуктов полного и неполного сгорания топлива, основные из них: оксиды азота, сернистый ангидрид, оксид углерода, взвешенные вещества, сажа, углеводороды различных групп, самая опасная из которых - альдегиды, полициклические ароматические углеводороды (ПАУ), наиболее токсичным среди которых является бенз(а)пирен и др.

Загрязнение атмосферного воздуха от автотранспорта в наибольшей степени проявляется в зоне влияния автодорог.

Кроме загрязнения окружающей среды токсичными выхлопными газами, автомобиль добавляет не менее опасные для здоровья человека резиновую пыль и летучие вещества - продукты износа шин.

Перечисленные источники загрязнения, одновременно оказывают негативное воздействие на почвы, поверхностные и подземные воды, растительность и животный мир и, как следствие, - на здоровье человека.

Для снижения негативного воздействия автотранспорта на окружающую среду необходимо предусмотреть придорожное защитное озеленение.

Промышленные предприятия и транспорт, загрязняя атмосферный воздух, одновременно оказывают негативное воздействие на почвы, поверхностные и подземные воды, растительность и животный мир и, как следствие - на здоровье человека.

Повышению уровня загрязнения воздуха способствуют приземные и приподнятые инверсии при слабом ветре у поверхности земли, а также выпадающие слабые морозящие осадки и туманы.

4.2 Источники и уровень загрязнения поверхностных вод

Уровень антропогенного воздействия на поверхностные водные объекты в границах с.п. Мордовско-Полянское характеризуется качеством воды основных объектов гидрографической сети в границах проектирования – реками Вад и Русский Лундан.

Выделяют три основные группы антропогенных факторов, определяющих качество воды поверхностных водных объектов:

- фоновое загрязнение, поступающее от организованных и диффузных источников, расположенных выше по течению;
- организованные выпуски различных категорий сточных вод в пределах рассматриваемой акватории;
- диффузное загрязнение с площади водосбора рассматриваемого водного объекта, поступающее с ливневыми и тальными водами, дренажными водами мелиорированных территорий, переносимыми с боковой приточностью.

Другую категорию источников загрязнения поверхностных водных объектов составляют расположенные в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос свалки, склады, объекты рекреации и т.п.

Основное отрицательное воздействие на чистоту малых рек оказывают:

- стоки от животноводческих комплексов, ферм, летних лагерей и загонов для скота;
- бессистемная пастьба скота на прилегающих к берегам естественных пастбищах;
- хозяйственно-бытовые стоки населенных пунктов;
- производственные стоки предприятий местной промышленности;
- стоки с полей, обработанных пестицидами и минеральными удобрениями.

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, сельхозпредприятий.

Сточные воды от мытья и дезинфекции машин и доильных установок перед выпуском в канализацию должны проходить предварительную очистку в грязеотстойниках с бензоуловителями.

В хозяйственную канализацию не принимается навозная жижа которая должна собираться в водонепроницаемые жижеборники и компостироваться. В перспективе целесообразно устройство специальных установок по обработке и сушке навоза с дальнейшим использованием для целей удобрения полей.

Очистка сточных вод – полная биологическая с системой очистки. Ил образующийся для удобрений складировать на площадке с дальнейшей обработкой. Следовательно, хозяйственно-бытовые стоки частного сектора жилой застройки с.п.

Мордовско-Полянское, неочищенные или недостаточно очищенные производственные стоки промышленных и сельскохозяйственных предприятий, бессистемный сброс неочищенных дождевых и талых вод оказывают отрицательное воздействие на чистоту поверхностных водных объектов в границах проектирования.

4.3 Источники и уровень загрязнения почв и подземных вод

Основными причинами, оказывающими влияние на загрязнение почв и подземных вод населенных территорий, являются:

- Отсутствие организации вывоза бытовых отходов с территорий частных домовладений.
- Возникновение стихийных свалок вокруг дачных поселков и садовых товариществ.
- Отсутствие организованных мест выгула домашних животных.
- Несоблюдение утвержденного порядка захоронения трупов домашних животных.
- Увеличение числа не канализованных объектов мелкой розничной торговли.
- Недостаточное количество общественных туалетов.
- Недостаточное количество оборудованных сливных станций для приема жидких бытовых отходов.
- Недостаточное количество свободных площадей для размещения объектов по переработке (утилизации) отходов.

Негативное воздействие на экологическое состояние территорий оказывают объекты сельскохозяйственного производства: животноводческие комплексы, хранилища и площадки для буртования навоза и помета, склады горюче-смазочных материалов и др.

Выпас скота и размещение летних лагерей в водоохранных зонах рек и водоемов, неизбежно приводят к вытаптыванию пойменной растительности, загрязнению воды рек, озер, прудов и водохранилищ навозосодержащими стоками, что представляет опасность для сохранения нормативных показателей качества поверхностных вод, почв и равновесного состояния прибрежных и водных экосистем в целом, а значит, может отразиться на здоровье населения.

Значительную опасность для экологического состояния территорий представляют объекты захоронения биологических отходов (скотомогильники), несанкционированные свалки бытовых и промышленных отходов.

Опасность, которую представляют собой не оборудованные соответствующим образом места складирования отходов, заключается в просачивании образующегося при гниении отходов фильтрата в почву и далее - в нижележащие горизонты грунтовых вод. С потоком грунтовых вод токсичные соединения, содержащиеся в фильтрате, попадают в поверхностные водные объекты в местах разгрузки грунтовых вод (овраги, балки, озера, болота, долины и русла рек).

Антропогенное воздействие на подземные воды проявляется, с одной стороны в ухудшении их качества и загрязнении, с другой - в снижении уровней и истощении водоносных горизонтов. Оба эти процесса взаимосвязаны.

Часто источники негативного влияния на геологическую среду размещаются в пределах распространения подземных вод не защищенных (I категория защищенности),

слабо защищенных (II категория защищенности) или средне защищенных (III-IV категория защищенности) от загрязнения с поверхности.

I категория защищенности подземных вод, как правило, приурочена к речным долинам, II - к надпойменным террасам, III-IV - к склонам речных долин.

На территориях распространения подземных вод I-IV категорий защищенности нельзя допускать устройство скотомогильников, хранилищ промтоходов, ядохимикатов, удобрений, сброса промышленных и хозяйственно-бытовых сточных вод.

На сегодняшний день очень многие объекты промышленной и сельскохозяйственной инфраструктуры размещены без учета таких требований, что и предопределяет высокую потенциальную возможность загрязнения подземных вод и их реальное загрязнение, а, следовательно, загрязнение вод поверхностных водных объектов в местах разгрузки подземных водоносных горизонтов. Таким образом, создается угроза возможности снабжения населения водой питьевого качества.

Загрязнение подземных вод неразрывно связано с загрязнением всей природной среды (атмосферы, почвы, поверхностных вод). Выбросы техногенных веществ в природную среду неизбежно передаются подземным водам и изменяют их качество. Загрязненные атмосфера, почва и поверхностные воды можно рассматривать как вторичные источники загрязнения подземных вод, понимая под первичными -техногенные объекты.

Это относится к загрязненным почво-грунтам, которые даже после ликвидации основного источника загрязнения (например, земельного приемника отходов) в течение длительного времени могут оставаться вторичным источником загрязнения подземных вод за счет вымывания из них фильтрующимися осадками накопленных токсичных соединений.

Для территории Мордовско-Полянского сельского поселения проблема актуальна, поскольку хозяйственно-питьевое и производственное водоснабжение осуществляется, в из подземных водозаборов.

4.4 Источники и уровни физического воздействия

К группе факторов физического воздействия на компоненты окружающей среды жилых территорий относятся: шум, инфразвук, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение, физические поля различного происхождения.

Электромагнитное излучение является одним из видов загрязнения окружающей среды. В границах проектирования на экологическую обстановку по электромагнитному фактору оказывают негативное влияние линии электропередач и

электроподстанции.

Учитывая, что санитарные нормы СН № 2971-84 *"Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты"* создавались с учетом электрической составляющей электромагнитного поля, без учета влияния магнитного поля, большая часть ЛЭП строилась без учета этой опасности. Несмотря на то, что магнитное поле во всем мире сейчас считается опасным для здоровья, предельно допустимая величина магнитного поля для населения в России не нормируется.

При напряженности электрического поля выше 1кВ/м (вероятно по трассе прохождения ЛЭП напряжением 500кВ), в местах возможного пребывания человека напряженность электрического поля может быть уменьшена путем:

- удаления жилой застройки от ВЛ;
- применения экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

Исходя из опыта и исследований разрыва в 100 метров достаточно, чтобы не беспокоиться о вредном влиянии самой слабой ЛЭП на здоровье человека.

Шум и вибрация

Акустическому и вибрационному воздействию подвергаются в основном населенные территории, расположенные в непосредственной близости к автомобильным и железным дорогам.

Регламент зоны санитарного разрыва от транспортных сооружений предусматривает запрещение размещения в пределах ее границ объектов жилой застройки, детских, дошкольных, школьных учреждений, предприятий общепита, учреждений здравоохранения амбулаторного и стационарного типа, а также необходимость выноса указанных типов сооружений из зоны санитарного разрыва, назначаемой для вновь построенного объекта.

В зонах влияния автодорог уровень автотранспортного шума, по аналоговым данным, может достигать 90-95 дБА, превышая допустимый для населенных мест нормативы 45-55 дБА. Особенно высокий уровень шума образует движение грузового автотранспорта. Выпускаемые отечественной промышленностью автомобили имеют следующие характеристики внешнего шума (дБА): легковые - 83-86, грузовые - 86-92, автобусы - 82--90.

Согласно *«Рекомендациям по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов» (М.: Федеральный дорожный департамент, 1995г.)* зона действия вибрации автотранспортных магистралей в среднем не превышает 30-50 м от кромки дорожного полотна.

Источников радиоактивного загрязнения и инфразвука в границах исследуемой территории не выявлено.

5 Оценка существующей экологической ситуации

5.1 Система обращения с отходами производства и потребления

Согласно статье 1 Федерального закона «Об отходах производства и потребления» от 01.01.2005 г № 89-ФЗ с изменениями от 08.11.2007 г, отходы производства и потребления это - остатки сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий или продуктов, которые образовались в процессе производства или потребления, а также товары (продукция), утратившие свои потребительские свойства.

С целью обеспечения экологических требований законодательства России для природопользователей (физических и юридических лиц) устанавливаются предельные нормы на образование и размещение отходов. Нормирование объема образования и размещения отходов производится с целью недопущения превышения предельно допустимого воздействия отходов на окружающую среду, а также охраны жизни и здоровья людей.

Разработанные в последние годы нормативные акты предусматривают, в частности;

- Запрет на сжигание твердых бытовых отходов (ТБО) на открытом воздухе и в непригодных топках;
- Организацию сбора мусора в отдельные контейнеры (пищевые отходы, стекло и металлы; бумага, резина, пластмассы, кожи, текстиль);
- Компостирование отходов, механизированную и биотермическую переработку в компост и биотопливо;
- Захоронение отходов на полигонах с послойным уплотнением и засыпкой изолированными слоями земли.

В нормативной документации разработано несколько классификаций отходов. Согласно Приказу МПР РФ от 2.12.2002 г №786 (с изменениями на 30.07.2003г) «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов», по происхождению отходы делятся на следующие группы:

- Промышленные отходы;
- Твердые - бытовые отходы;
- Осадки очистных сооружений;
- Замазанные грунты;
- Отходы лесопромышленного комплекса;
- Кисотно-щелочные отходы;
- Полимерные отходы;
- Отходы металлургического производства;
- Строительные отходы.

Каждый вид отходов, в свою очередь, делится на классы в зависимости от агрегатного состояния, физических свойств, степени воздействия на окружающую среду.

На перспективу запланировано строительство полигона твердых бытовых отходов, с последующей рекультивацией имеющихся несанкционированных свалок.

5.2 Санитарно-гигиеническая оценка ситуации

Санитарно-гигиеническая ситуация в границах проектирования не может оцениваться как вполне благополучная по следующим причинам:

- 1) Питьевая вода в централизованных системах питьевого водоснабжения, не соответствует гигиеническим требованиям качества воды.

Основными факторами, влияющими на ухудшение микробиологических показателей качества водопроводной воды, являются:

- увеличение аварийности вследствие износа водопроводных сетей и сооружений;
- неисполнение ежегодных мероприятий по обеззараживанию водопроводных сетей (промывка с хлорированием), предусмотренных правилами эксплуатации;
- невыполнение мероприятий по промывке и обеззараживанию сетей водоснабжения после ликвидации аварийных ситуаций;
- несоблюдение мероприятий по содержанию охранных зон водозаборов;
- отсутствие и выход из эксплуатации установок обеззараживания воды при подаче в водопроводную сеть на станциях второго подъема;
- невыполнение мероприятий по ликвидационному тампонажу бездействующих скважин, непригодных для дальнейшей эксплуатации.

- 2) Степень изношенности инженерных сетей Мордовско-Полянское поселение составляет 100%;

С изменением форм собственности водозаборы подземных вод, системы стали почти бесхозными, находятся в аварийном

состоянии, в некоторых случаях не имеют организованных зон санитарной охраны. В настоящее время завершается их передача в муниципальную собственность.

- 3) Результаты многолетнего контроля показали, что из-за коррозии и отложений в трубопроводах качество воды ежегодно ухудшается в связи со старением трубопроводных сетей. Растет процент утечек особенно в сетях со стальными трубопроводами притом, что их срок службы достаточно низкий и составляет 5 лет (для сравнения срок службы чугунных трубопроводов 35-40 лет, полиэтиленовых более 50 лет);
- 4) Высокое содержание хлоридов и сульфатов в питьевой воде приводит к повышенному уровню заболеваемости желчно- и мочекаменной болезни, заболеваниям сердечно-сосудистой системы;
- 5) При недостатке получения с водой фтора (до 0,7 мг/л) повышается уровень заболевания кариесом зубов, а при избытке фтора наблюдается флюороз или пятнистость зубов;
- 6) Жесткость воды от 16 до 23 мг экв/литр приводит к повышенной заболеваемости желчно-каменной болезнью. Нормативная жесткость воды в пределах 6 - 7 мг экв/литр;
- 7) Население, потребляющее мягкую, маломинерализованную воду, страдает такими заболеваниями, как гипертоническая болезнь, язва желудка и двенадцатиперстной кишки, хронический гастрит, холецистит, нефрит и ишемическая болезнь сердца;

Группы веществ	Вещества	Воздействие на организм
Нео	Алюминий	Нейротоксическое действие
	Барий	Воздействие на сердечно-сосудистую и кроветворную (лейкозы) системы
	Бор	Снижение репродуктивной функции у мужчин, нарушение менструального цикла у женщин
	Мышьяк	Нейротоксическое действие, поражение кожи 03 (онкологическая заболеваемость)
	Натрий	Гипертензия, гипертония
	Никель	Поражение сердца, печени, 03, кератиты
	Нитраты, нитриты	Метгемоглобинемия, рак желудка
	Ртуть	Нарушение функции почек, нервной системы
	Свинец	Поражение почек, нервной системы, органов кроветворения, КВЗ (кардиоваскулярной заболеваемости), авитаминозы С и В
	Стронций	Стронциевый рахит
	Хром	Нарушение функции печени, почек
	Соли кальция и магния	Мочекаменная болезнь, склероз, гипертония
	Медь	Гепатит, анемия, заболевание печени
Органические компоненты	Четыреххлористый углерод Тригалометаны 1, 2-дихлорэтан Хлорированные этилены	Мутагенное действие, 03
	Ароматические углеводороды Бензол	Воздействие на почки и печень
	Бензапирен	03
	Пентахлорфенол	Воздействие на почки и печень, 03
	Пестициды: линдан	Поражение печени, почек, нервной, иммунной системы
	ДДТ	03, поражение нервной системы и печени
	Гексахлор, Бензол	Опухоли молочной железы
	Атразин	Повреждения печени, почек
	2,4-дихлорфеноксиуксусная кислота	03
	Симазин	Аллергические реакции, болезни крови
Химические вещества,	Железо	Аллергические реакции, болезни крови

Сульфаты	Диарея, увеличение числа заболеваний желудка, желчно-мочекаменная болезнь
Хлориды	Гипертензия, гипертоническая болезнь, заболевание сердечно-сосудистой системы
Хлорированные фенолы	03
Марганец	Оказывает элериотоксическое и гонадотоксическое действие

Нормативы качества питьевой воды, действующие в Российской Федерации, регулируются *СанПиН 2.1.4.559-96* и *СанПиН 2.1.4.1074-01*.

Эти документы устанавливают нормативы по микробиологическим и паразитологическим показателям, обобщенные показатели и содержание вредных химических веществ, наиболее часто встречающихся в природных водах на территории Российской Федерации, а также веществ антропогенного происхождения. СанПиН 2.1.4.559-96 регулирует также содержание вредных химических веществ, поступающих и образующихся в воде в процессе ее обработки в системе водоснабжения.

10) На территории с.п. Мордовско-Полянское отсутствует система централизованной канализации животноводческих стоков. Очистка ливневых и талых вод в населённых пунктах района также не проводится.

Высокий износ водопроводных и канализационных сетей, недостаточная эффективность канализационных очистных сооружений или полное их отсутствие создают опасность переувлажнения и загрязнения почв, загрязнения подземных и поверхностных вод.

11) Действующие стихийные свалки бытовых отходов создают опасность загрязнения почв подземных и поверхностных вод фильтратом, образующимся при гниении складированных отходов;

12) В границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов попадает существующая жилая застройка.

5.4 Факторы экологического риска

Факторы экологического риска проектируемой территории по генезису делятся на естественные и антропогенные. Среди естественных факторов экологического риска характерны:

- Абразия берегов рек, озер, водохранилищ;
- Эрозионные процессы (водная и ветровая эрозия);
- Выветривание (физическое, химическое, биологическое);
- Оползни.

К числу факторов экологического риска наряду с эндогенными и экзогенными процессами относятся также их естественная динамика, (изменение климатических условий местности, динамика внутренних вод в водоемах, уровень стояния грунтовых вод).

В числе антропогенных факторов экологического риска для проектируемой территории характерны:

- Загрязнение воздушного бассейна;
- Загрязнение поверхностных и подземных вод;
- Физическое нарушение почвенного покрова (распашка, мелиоративные работы и т.д.);
- Химическое загрязнение почв и грунтов;
- Деградация растительности (вследствие вырубок, распахивания целинных земель, пастбищной и рекреационной дигрессии, строительных работ и т.д.);
- Шум, вибрация и другие нарушения естественных параметров среды;
- Визуальное загрязнение среды.

Опасные природные процессы существенно ухудшают экологическую ситуацию в зоне своего влияния.

Усиление антропогенной нагрузки на территорию (например, за счет утечек из подземных водонесущих коммуникаций) вызывает активизацию опасных природных процессов, в частности, подтопления и развития карста.

В каждом конкретном случае планируемого строительства требуются целевые инженерно-геологические изыскания.

6 Экологическое зонирование территории по возможности использования для градостроительной деятельности

Требования к освоению земель дифференцируются для различных видов их функционального назначения, режимов

землепользования и охраны.

В соответствии с действующим Земельным кодексом РФ (*Федеральный закон от 25.10.2001г. № 136-ФЗ*) земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли поселений;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Каждая категория земель характеризуется определенным правовым режимом пользования - законодательно закрепленными правилами использования земель. Но при любых формах использования земель основным требованием остается обеспечение устойчивости геологической среды, сохранности ценных природных ландшафтов и нормативного качества атмосферного воздуха, почв, подземных и поверхностных вод.

7 Экологический каркас территории проектирования

Экологический каркас (ЭК) - взаимосвязанная совокупность территорий, занятых естественными экосистемами, которые имеют минимальные для вмещающего региона антропогенные изменения пространственной структуры и минимально достаточная для долговременного сохранения основных природных характеристик региона, в первую очередь - биологического разнообразия.

Элементы экологического каркаса:

- Узлы экологического каркаса (регионального, субрегионального, локального значения) - территории с наиболее высокой природоохранной ценностью, важные для сохранения всех элементов биологического и ландшафтного разнообразия и развития сукцессионных и иных природных процессов, непосредственно обеспечивающие поддержание экологического баланса, сохранение природных комплексов и их компонентов.
- Зоны связанности (регионального, субрегионального значения) – связующее звено между ценными природными территориями, объединяющее их в единые природные комплексы, способные к саморегуляции и длительному существованию;
- Буферные зоны (регионального значения) - территории, выделенные в 500- метровой зоне вокруг узлов экологического каркаса регионального значения с целью снижения негативного влияния.

Развитие экологического каркаса возможно за счет организации новых линейных и плоскостных озелененных участков рекреационного, сельскохозяйственного, водо- и полезационного озеленения.

Таким образом, можно говорить о создании некоторой территориальной системы, позволяющей решать задачи формирования экологической стратегии в области формирования «зеленого каркаса» - давать возможность фиксации объекта природопользования до его использования (с точностью до категории, что должно обуславливать регламент использования), выполняющей санитарно-гигиенические и средозащитные функции и выявлять территории, предназначенные для реализации компенсационных мероприятий.

Санитарно-гигиенические функции в границах проектирования выполняют санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов, санитарно-защитные зоны объектов размещения биологических отходов, водоохранные зоны поверхностных водных объектов, зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Основные направления деятельности по экологической оптимизации окружающей среды муниципального образования Мордовско-Полянское сельское поселение могут быть реализованы при осуществлении предлагаемого комплекса мероприятий по сохранению и восстановлению компонентов окружающей среды, предотвращению и (или) снижению воздействия на окружающую среду.

В качестве компенсационных мер социального и экологического характера по улучшению условий проживания населения в пределах сложившейся капитальной застройки предусматривается:

- повышение уровня благоустройства и озеленения территории;
- усиление микроклиматической эффективности зеленых насаждений -регулирование инсоляционного режима, сохранение аэрации, формирование оптимального режима влажности.

Такой подход позволит сохранить существующий природно-ресурсный потенциал и снизить негативные последствия антропогенного воздействия на компоненты окружающей среды в современных условиях и в условиях реализации мероприятий проекта *Генерального плана*.

8 Санитарная очистка территории

Согласно СанПиН 42.128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» система санитарной очистки и уборки территории предусматривает: рациональный сбор, быстрое удаление, обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов.

Санитарной очисткой должны заниматься жилищно-коммунальные хозяйства по договорам подряда со специализированными транспортными коммунальными предприятиями.

Санитарная очистка и уборка территории должна осуществляться по технологии, предусматривающей механизацию наиболее трудоемких работ с применением спецтехники и оборудования (контейнеров-накопителей и автомашин-мусоровозов).

Для сбора мусора в местах общественного пользования, на улицах, участках общественных зданий должны быть установлены мусоросборники. Площадки для их установки должны иметь твердое покрытие и должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20м, но не более 100м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Для очистки жилых районов от мусора и отбросов, и вывоза их на полигон, а также для очистки от снега улиц, проездов и площадей и других территорий необходимы следующие виды специализированного транспорта: ассенизационная машина, подметально-уборочная машина, поливочная машина, мусоровоз, снегоочиститель и бульдозер.

9 Мероприятия по охране окружающей среды

На территории сельского поселения Мордовско-Полянское компоненты окружающей среды подвергаются негативному воздействию в результате:

- Деятельности предприятий агропромышленного комплекса;
- Загрязнения атмосферы выбросами автомобильного транспорта.

Целью осуществления мероприятий по охране окружающей среды, по предотвращению и (или) снижению

воздействия на окружающую среду является оздоровление среды жизнедеятельности в границах проектирования.

С учетом существующих экологических проблем на территории сельского поселения Мордовско-Полянское необходимо провести мероприятия:

- по охране атмосферного воздуха;
- по охране водных ресурсов;
- по утилизации и захоронению твердых бытовых и промышленных отходов;
- по захоронению биологических отходов;
- по мониторингу окружающей среды;
- по озеленению, обустройству сложившихся и созданию новых мест рекреации;
- организации новых особо охраняемых природных территорий;
- охраны растительного и животного мира;
- по экологическому просвещению, формированию экологической культуры

9.1 Охрана атмосферного воздуха

В целях снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха в границах проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

- Установка и ремонт пылегазоочистного оборудования;
- Сокращение выбросов в атмосферу от неорганизованных источников;
- Обустройство санитарно-защитных зон предприятий;
- Организация санитарно-защитного озеленения вдоль автомобильных дорог.

9.2 Охрана водных ресурсов

На территории Мордовско-Полянское сельского поселения необходимо произвести:

- Ремонт скважин, их ограждение в муниципальном образовании;
- Обустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос объектов гидрографической сети;
- облесение и залужение приовражных прибрежных и водоохранных зон;
- обвалование объектов загрязнителей и вынос их из пределов водоохранных зон;
- Обустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- Защита подземных источников от загрязнения;
- Мониторинг источников питьевого водоснабжения;
- Ремонт существующих водопроводных сетей;
- Реконструкция действующих и строительство новых сетей канализации и насосных станций с применением безопасных методов обеззараживания воды (ультрафиолетовое облучение, озонирование);
- Произвести инвентаризацию и паспортизацию систем водоснабжения и водоотведения с восстановлением утраченной технической документации.
- Ввести постепенный переход на новую очистку воды гипохлоритом натрия взамен хлорирования в качестве метода обеззараживания воды.

9.3. Захоронение и утилизация отходов производства и потребления, охрана почв

Улучшение экологической ситуации может быть достигнуто за счет уменьшения негативного воздействия на окружающую среду отходов производства и потребления путем реорганизации системы управления отходами в комплексе с созданием на развитой производственной инфраструктуры по сбору, обезвреживанию и утилизации отходов.

Мероприятия по утилизации и захоронению отходов производства и потребления включают в себя:

- Разработка рабочего проекта и строительство организованной свалки с.п. Мордовско-Полянское;

Разработка «Генеральной схемы санитарной очистки территории сельского поселения Мордовско-Полянское».

9.4. Мероприятия по захоронению биологических отходов:

В целях соблюдения требований «ветеринарно-санитарных правил, утилизации и уничтожения биологических отходов» 13-7-2/469 утв. 04.12.1995 г.» с изменениями от 16 августа 2007 г. и обеспечения безопасности компонентов окружающей среды при размещении биологических отходов на территории сельского поселения Мордовско-Полянское рекомендуется провести следующие мероприятия:

- Строительство ямы Беккари на территории с.п. Мордовско-Полянское;
- Соблюдение при строительстве объектов необходимых мер и требований, расположенных в зоне формирования местного поверхностного стока.

9.5. Мероприятия по мониторингу окружающей среды

- Мониторинг загрязнения атмосферного воздуха на территории с.п. Мордовско-Полянское, в т.ч. приобретение, установка и монтаж стационарных постов наблюдения за загрязнением атмосферы;
- Проведение наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на стационарных постах наблюдения
- Совершенствование информационных технологий сбора, обработки и предоставления данных мониторинга окружающей среды.

9.6 Озеленение, обустройство сложившихся и создание новых мест рекреации

- Озеленение жилых зон;
- Озеленение и благоустройство берегов водоемов;
- Озеленение санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий и иных объектов;
- Озеленения придорожных полос автомобильных дорог.
- Снятие плодородного слоя почвы с последующим использованием его для обустройства газонов и озеленения проектируемой территории при новом строительстве.

Цель мероприятий - консолидация усилий общества и власти, направленных на сохранение живой природы как основы окружающей среды и ресурса, обеспечивающего развитие, жизнь и деятельность человека.

9.7. Мероприятия по охране растительного и животного мира:

- Выделение защитных участков вдоль малых рек, озер, болот, родников, опушек, однокилометровой зоны вдоль населенных пунктов в Мордовско-Полянском сельском поселении.
- Восстановления, защиты и охраны лесов;
- Проведения подеревной топороски для сведения до минимума количества вырубемых деревьев при размещении новых зданий, водопроводных сооружений водозаборов и прочих объектов;
- Строительство птицевосстановительных устройств на линиях электропередач;
- Сохранение биологического разнообразия экосистем;
- Биотехнические мероприятия по восстановлению мест обитания животных и птиц видов красной книги;
- Мониторинг численности непромысловых видов птиц.
- Издание ежегодного сборника материалов по ведению Красной книги Республики Мордовия.

9.8 Мероприятия по организации новых особо охраняемых природных территорий:

- Финансирование природоохранных мероприятий по организации и функционированию особо охраняемых природных территорий регионального значения;
- Издание книги «Особо охраняемые природные территории Республики Мордовия».

9.9 Экологическое просвещение. Формирование экологической культуры

Формирование экологической культуры как нормы общественного сознания обеспечивается за счет:

- Использования средств массовой информации и сочетания лекционной, экспериментальной учебной, а также внешкольной деятельности преподавателей общеобразовательных учреждений и специалистов соответствующего профиля, для формирования у населения знаний по общей экологии, экологическому праву, рациональному природопользованию, безопасности жизнедеятельности.
- Развития экотуризма.
- Развития системы общественного экологического мониторинга.
- Проведения общественных мероприятий по расчистке леса, родников, берегов водоемов и т.п.
- Организация управляемой рекреации и системы рекреационного сервиса

(выделение площадок для установки палаточных городков, разведения костров, пунктов продажи дров, питьевой воды и др.)

Успешное решение экологических проблем предполагает преемственность и последовательность действий по реализации природоохранных мероприятий, получение максимальной экологической эффективности, кооперирование всех ресурсов на

достижении общих целей, создание условий для участия инвесторов в экологических проектах, стимулирование хозяйствующих субъектов на территории сельского поселения Мордовско-Полянское и в целом района на природоохранную деятельность.

10 Оценка экологической ситуации в условиях реализации мероприятий генерального плана

Анализ материалов показывает, что:

- 1) Осуществление жилищного строительства на предлагаемых настоящим проектом территориях при условии превентивного проведения в их границах необходимых мероприятий по инженерной подготовке (*вертикальная планировка, организация отвода ливневых вод с устройством очистных сооружений ливневой канализации, осуществление мероприятий по защите от опасных геологических процессов*); реализации рекомендаций по инженерному обеспечению (*организация централизованного водоснабжения и канализации, обеспечение тепло-, водо-, газо-, электроснабжения населения*) выполнение строительных работ с соблюдением требований соответствующих строительных норм и правил не приведет к ухудшению существующей экологической ситуации в границах проектирования и на прилегающих территориях;
- 2) Строительство новых объектов промышленного и агропромышленного комплексов при условии соблюдения требований по соответствующей инженерной подготовке застраиваемой территории с последующей эксплуатацией этих объектов согласно действующим нормативно-регламентирующим документам в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов не нанесет негативного влияния на состояние окружающей среды и здоровье населения;
- 3) Развитие транспортной инфраструктуры будет способствовать решению задач достижения устойчивого экономического роста, улучшения условий для предпринимательской деятельности и повышения уровня жизни населения, и интеграции транспортной системы области в транспортную систему России;
- 4) Обеспечение снижения негативного воздействия автомобильного транспорта на компоненты окружающей среды и здоровье населения достигается за счет расширения использования природного газа в качестве моторного топлива, организации отвода и очистки ливневых и талых вод в зонах влияния автомагистралей, запрета на использование придорожных территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции и выпаса скота, создания защитных полос зеленых насаждений вдоль автодорог;
- 5) Развитие системы канализации способствует сокращению водопотребления, сокращению сброса сточных вод, локализации, снижению и, в ряде случаев, ликвидации имеющихся загрязнений почв, поверхностных и подземных вод;
- 6) Предлагаемые проектом мероприятия по развитию рекреационных ресурсов территории, формирование системы управляемой рекреации; реализации мероприятий по регламентации хозяйственной деятельности в рекреационных зонах позволят сохранить и развить существующий природный и историко-культурный рекреационный потенциал в границах проектирования.

Таким образом, ожидаемым эффектом от реализации мероприятий проекта генерального плана являются качественные изменения в состоянии компонентов окружающей среды, условиях обеспечения безопасности жизнедеятельности населения, и, следовательно, стабилизация экологической ситуации в границах проектирования.

11 Условия и рекомендации к реализации мероприятий территориального планирования в области охраны окружающей среды

На сохранение и улучшение окружающей среды населенных территорий влияют рациональное размещение системы расселения, их эффективная структура, обоснование их параметров и хозяйственного профиля, разумная локализация мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий, выбор места, размещение и взаимное «сосуществование» различного вида объектов в гармоничном сочетании с природными ландшафтами и экосистемами, а также функциональное экологическое зонирование территории.

Основными направлениями деятельности по экологической оптимизации окружающей среды с.п. Мордовско-Полянское с учетом выявленных экологических проблем должны стать:

- Организация и ведение мониторинга компонентов окружающей среды и опасных экзогенных процессов;
- Улучшение качества атмосферного воздуха;
- Охрана подземных вод;
- Охрана поверхностных вод;
- Охрана почв и растительного покрова;
- Озеленение и благоустройство территории;
- Обустройство сложившихся и создание новых мест рекреации;
- Просветительская работа с населением в области рационального использования природных ресурсов и

сохранения благоприятной окружающей среды.

Ведение строительства на благоприятных территориях сводит к минимуму уровень негативного воздействия на окружающую среду при условии:

- Превентивного проведения комплекса инженерных изысканий;
- Выполнения проектных и строительных работ с соблюдением требований соответствующих нормативно-регламентирующих документов;
- Реализации предлагаемых настоящим проектом рекомендаций по инженерной защите и инженерному обеспечению застраиваемых территорий.

Так, проведение вертикальной планировки, обеспечение в границах застраиваемых территорий организованного отвода дождевых и талых вод с устройством ливневой канализации, организация системы централизованного канализования хозяйственно-бытовых стоков, осуществление мероприятий по защите от опасных геологических процессов - приведут к улучшению состояния почв, подземных и поверхностных вод.

Увеличение территории жилой застройки и площади асфальтовых покрытий в процессе реализации мероприятий территориального планирования приведет к возрастанию объема поверхностного стока, уменьшению площади естественного испарения и площади природного растительного покрова и, следовательно, к нарушению естественного режима грунтовых вод и водного баланса в границах проектирования в целом.

Отрицательные последствия обозначенных процессов могут быть снижены за счет:

- мероприятий по инженерной подготовке и инженерному обеспечению застраиваемых территорий (организация отвода ливневых и талых вод, строительство очистных сооружений ливневой канализации и др.);
- развития системы зеленых насаждений в границах проектирования и на пограничных прилегающих территориях.

Развитие транспортной инфраструктуры в границах проектирования предполагается за счет строительства новых и реконструкции существующих автодорог общего пользования.

Автомобильные дороги относятся к разряду линейных транспортных геотехнических систем, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду по большой протяженности. Уровень воздействия дорог и автомобильного движения на компоненты окружающей среды находится в прямой зависимости от количества автотранспорта, структуры и интенсивности автотранспортного потока, объемов используемого топлива, наличия транзитного транспорта, сезонной неравномерности в распределении выбросов отработанных газов, качества дорожного покрытия и пр.

Снизить негативное влияние автомобильного транспорта на существующих и проектируемых автодорогах возможно за счет организации отвода и очистки ливневых вод в зонах влияния автомагистралей, запрета на использование придорожных территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции и выпаса скота, создания защитных полос зеленых насаждений вдоль автодорог.

Для решения задачи бесперебойного и надежного водоснабжения на соответствующей стадии проектирования необходимо выполнить устройство дополнительной скважины после проведения гидрологических изысканий, а также в схему водоснабжения включить запасные емкости. Уличные сети выполнить из полимерных труб, закольцевав с существующими.

Воздействие на состояние почв и подземных вод во время эксплуатации водозаборов, а также при организации новых водозаборов будет минимальным при условии соблюдения требований *СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»*. В целом, строительство новых водозаборов имеет позитивное значение, поскольку улучшится снабжение населения водой питьевого качества.

Просветительская работа с населением в области рационального использования природных ресурсов и сохранения благоприятной окружающей среды, включает в себя:

- 1) Использование средств массовой информации в сочетании с лекционной, экспериментальной, а также внеклассной деятельности преподавателей общеобразовательных учреждений и приглашенных специалистов соответствующего профиля для формирования у населения знаний по общей экологии, экологическому праву, рациональному природопользованию и безопасности жизнедеятельности.
- 2) Развитие экотуризма, системы общественного экологического мониторинга.
- 3) Проведение общественных мероприятий по расчистке леса, родников, берегов водоемов и т.п.
- 4) Организация управляемой рекреации и системы рекреационного сервиса (выделение площадок для установки палаточных городков, разведения костров, пунктов продажи дров, питьевой воды и др.)

Заключение

Градостроительство является крупномасштабным вмешательством человека в функционирование окружающей среды, поскольку населенные территории различного ранга (города, поселки городского типа, сельские поселения и т.п.) объединяя жилищное строительство, промышленное производство и коммунальную деятельность с сопутствующей инфраструктурой, занимают значительные площади земель, изменяя их изначальное состояние. Чем крупнее отторжение земель, тем масштабнее воздействие, в силу того, что именно в границах населенных территорий концентрируется в компактном ареале большая численность людей - основных потребителей специфического ресурса «качество природной среды».

Поэтому, абсолютно необходима научно обоснованная стратегия вмешательства человека в естественный ход природных процессов, объективно нарушаемый интенсивным хозяйственным освоением территорий, с сопутствующим изменением качественного состояния компонентов окружающей среды: атмосферного воздуха, подземных и поверхностных вод, почв, растительности и животного мира.

Создание экологически сбалансированной пространственной структуры всего муниципального образования сельского поселения Мордовско-Полянское - один из путей снижения конфликтности экологической ситуации на выявленных в его границах проблемных участках территории градостроительными методами.

Перспективы градостроительного развития проектируемой территории предполагают необходимость расширения границ проектируемого поселения. Площадки под жилищное и промышленное строительство, предлагаемые настоящим проектом, выбраны на основе анализа современного состояния территории с учетом особенностей природных условий, существующего уровня антропогенной нагрузки, требований законодательных, нормативных и методических документов в области охраны окружающей среды, обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья населения.

Ожидаемым эффектом от реализации мероприятий проекта в целом являются качественные изменения в состоянии компонентов окружающей среды, условиях обеспечения безопасности жизнедеятельности населения, и улучшение экологической ситуации в границах проектирования.

Положение о территориальном планировании

Мордовско-Полянского сельского поселения

1 Цели и задачи территориального планирования

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ ГЕНПЛАН сельского поселения определяет границы территории муниципального образования, зонирования территории, направление развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Основой для разработки генерального плана и правил землепользования и застройки Мордовско-Полянского сельского поселения Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия послужили следующие факторы:

- изменения законодательной и нормативной документации в сфере градостроительства;
- структурные изменения в экономике и социально-демографической сфере;
- дифференциация жилья по плотности и комфортности, масштабное развитие коттеджной застройки;
- несоответствие современным требованиям системы транспортно-инженерных коммуникаций.

В условиях рыночной экономики и возросшей роли местного самоуправления в регулировании градостроительной деятельности схема территориального планирования носит не директивный, а регулятивный характер.

Это подразумевает, что положения проектной документации могут быть реализованы (либо не реализованы) при наличии соответствующих социально-экономических или административно-хозяйственных предпосылок. Безусловным является соблюдение планировочных ограничений, проектной планировочной структуры и базовых принципов формирования системы инженерных коммуникаций.

Генплан сельского поселения является основой для разработки комплекса проектной и правовой документации, регулирующей и регламентирующей градостроительную деятельность, а также обеспечивающей устойчивое функционирование территорий, охваченных генпланом.

Генеральный план и правила землепользования и застройки Мордовско-Полянского сельского поселения Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия разработан ЗАО «Проектный институт «Мордовагропромпроект» по заказу администрации Мордовско-Полянского сельского поселения на основании муниципального контракта, в соответствии с техническим заданием на проектирование генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений.

Проект разрабатывается с учетом максимально возможного сохранения сложившейся архитектурно-планировочной и объемно-пространственной структуры поселения при обеспечении условий улучшения состояния окружающей среды градостроительными средствами.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования (поселения), обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования, программа мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территории.

2. Перечень мероприятий, предусмотренных генеральным планом развития территории Мордовско-Полянского сельского поселения.

- выделение площади под жилую застройку в с. Мордовская Поляна;
- выделение зон под развитие с/х производства в Мордовско-Полянском сельском поселении;
- выделение производственной зоны в Мордовско-Полянском сельском поселении;
- реконструкция зданий общественно-делового назначения в с. Мордовская Поляна;
- строительство дороги с твердым покрытием до планируемого полигона ТБО и скотомогильника;

По развитию улично-дорожной сети:

- улучшение качества автомобильных дорог сельского поселения в части их покрытия асфальтобетоном, в т. ч. проведение текущих ремонтных работ, а также в перспективе проведение дорог к территориям, застраиваемым жилыми домами.

Для повышения надежности функционирования инженерной инфраструктуры:

- реконструкция изношенных водопроводных сетей;
- реконструкция существующих водозаборных узлов;
- на резервных территориях, предлагаемых генеральным планом к застройке необходимо локально увеличивать протяженность инженерных сетей.

Объекты социально назначения:

- реконструкция сельского клуба;
- реконструкция ФАП, оснащение его современным медицинским оборудованием, повышение квалификации врачебного персонала.

Мероприятия рекреационного назначения:

- выделение территории под зону отдыха населения.

Объекты экологического назначения:

- строительство полигона ТБО.

Мероприятия экологического назначения:

- комплекс мер по охране окружающей среды.

