

# ***ВЕСТИ СЕЛА***

14 февраля 2011 года

Издаётся с декабря 2005 года

№ 3

**Администрация Мордовско-Полянского сельского поселения публикует для ознакомления проект генерального плана и правила землепользования и застройки территории Мордовско-Полянского сельского поселения.**

**Свои замечания и предложения можно представлять в письменном виде в администрацию Мордовско-Полянского сельского поселения в течение 90 дней с момента опубликования в любое удобное для Вас время с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00 часов.**

**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 1**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

по обоснованию проекта генерального  
плана и правил землепользования и застройки  
Мордовско-Полянского сельского поселения  
Зубово-Полянского муниципального района  
Республики Мордовия

Заказ: № 112-ПЗ

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 4.03.2010г

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	

#### 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

<b>1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>4</b>
1.1 Общие положения .....	4
1.2 Краткая историческая справка .....	6
 <b>2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	 <b>12</b>
2.1 Геологическое строение.....	12
2.2 Рельеф.....	13
2.3 Гидрография.....	14
2.4 Климат.....	14

2.5 Гидрогеология и гидроресурсы.....	16
2.6 Инженерно-геологическая оценка территории.....	19
2.7 Почвы .....	20
2.8 Растительность.....	22
2.9 Леса и лесное хозяйство .....	23
2.10 Охотничье-промысловые ресурсы .....	24
2.11 Минеральные ресурсы.....	26
2.12 Экологическое состояние.....	26
<b>3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>	<b>28</b>
3.1 Анализ населения. Прогноз численности населения.....	28
3.2 Занятость .....	30
3.3 Структура современного землепользования	30
3.4 Жилая инфраструктура .....	33
3.5 Инженерная инфраструктура	34
3.6 Дорожная сеть	34
3.7 Образование. Общеобразовательные школы. Детские дошкольные учреждения	35
3.8 здравоохранение	35
3.9 Предприятия торговли и общественного питания.....	35
3.10 Учреждения социального обеспечения. Кредитно-финансовые учреждения.....	36
3.11 Учреждения культуры и спорта.....	36
3.12 Предприятия бытового и жилищно-коммунального обслуживания.....	37
3.13 Экономика.....	38
<b>4. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ.....</b>	
4.1 Направления развития производства.....	39
4.2 Социальная сфера.....	40
4.2.1 Прогноз численности населения.....	41
4.2.2 Объекты образования.....	41
4.2.3 Объекты здравоохранения.....	42
4.2.4 Учреждения культуры.....	42
4.2.5 Объекты спорта.....	43

4.2.6 Туризм, рекреация.....	43
4.3 Дорожная сеть.....	43
4.4 Инженерное обеспечение.....	44
4.4.1 Газоснабжение.....	44
4.4.2 Электроснабжение.....	44
4.4.3 Водоснабжение.....	45
4.4.4 Связь и информация.....	45
4.5 Зоны с особыми условиями использования территории.....	46
4.5.1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.....	47
4.5.2 Водоохранные зоны водных объектов .....	48
4.6 Охрана окружающей среды.....	51
4.6.1 Охрана атмосферного воздуха от загрязнений.....	53
4.6.2 Охрана и рациональное использование водных ресурсов.....	54
4.6.3 Охрана и рациональное использование почв.....	57
4.6.4 Отходы производства и потребления. Санитарная очистка территории.....	59

## 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

### 1.1 Общие положения

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ ГЕНПЛАН территориального планирования определяет направления и границы развития территорий муниципального образования, зонирования территорий, направление развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объёмов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

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 территориального планирования является основой для разработки комплекса проектной и правовой документации, регулирующей и регламентирующей градостроительную деятельность, а также обеспечивающей устойчивое функционирование территорий, охваченных генпланом.

К числу вопросов особой важности относится вопрос о соответствии градостроительного задания на разработку схемы территориального планирования новому градостроительному кодексу РФ, принятому 22.12.04г. В этой связи необходимо отметить, что Градостроительным кодексом установлены содержание, порядок подготовки, согласования и утверждения Схемы. Состав проектных материалов принимается согласно действующей «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации, в которой содержатся требования к перечню, наименованиям и масштабу проектных материалов.

Генеральный план Мордовско-Полянского сельского поселения Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия разработан ЗАО «Проектный институт «Мордовагропромпроект» по заказу администрации Мордовско-Полянского сельского поселения на основании договоров на проектные работы №112 от 26.11.2009г. и №12 от 12.01.2010г. в соответствии с техническим заданием на разработку проектов 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.

При разработке настоящего проекта использованы следующие материалы и документы:

1. Данные, предоставленные администрацией Мордовско-Полянского поселения:

2. Электронные карты-схемы в масштабе 1:2000 Мордовско-Полянского поселения, карты-схемы в масштабе 1:25000 Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, предоставленные администрацией Мордовско-Полянского сельского поселения.

3. Нормативная документация:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».

- Руководство по составлению раздела «Охрана природы и улучшение окружающей среды градостроительными средствами в проектах планировки и застройки городов, поселков и сельских населенных пунктов» (Москва Стройиздат 1982 г.).

Кроме того, использовались:

- «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» - СНиП 11-04-2003.

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

- Генеральный план разработан в масштабе 1:25000 на картах-схемах, представленных администрацией Мордовско-Полянского сельского поселения.

Генеральный план сельского поселения разработан ЗАО «Проектный институт «Мордовагропромпроект» (Генеральный директор–Герасименко Л.В.).

## **1.2 Краткая историческая справка**

В состав муниципального поселения Мордовская Поляна входят села Мордовская Поляна и Вадово-Сосновка, поселок Валовка и деревня Ивановка.

С самого начала русской истории и до семнадцатого века край, в котором расположено Мордовско-Полянское поселение, именовался Мещерской стороною («Очерки из истории Тамбовского края» И.И. Дубасов). Занимала она низовья Цны и Мокши со всеми впадающими в них реками. Это болотистое, «колтунное» полесье в древности населяли мордовские племена. Никто не знает, на каком языке говорили предки современной мордвы, но известно, что появились они в этих краях в середине I тысячелетия. Одни племена сменялись другими, оставляя после себя остатки посуды, орудия труда, оружие, украшения.

Мокшанские селения встречались на всем обширном пространстве от реки Оки и Цны до Пензы и Инсара. Родовые селения размещались изолированно друг от друга, мордовские князья управляли небольшими территориями. В тринадцатом веке Мещерский край подвергся опустошительному нашествию отрядов Батыя. Спасаясь от постоянных набегов ордынцев, люди бежали в лесные крепости-тверди, переживая там опасное время. С конца четырнадцатого века начинается освоение русскими служилыми людьми Мещерского края. В шестнадцатом веке своих князей у мордвы уже не было, управляли ими князья-наместники и мордовские приказчики. Для защиты от кочевников и освоения края строились не только города и засеки, но и монастыри. Православные миссионеры несли идеи христианства в язычество, но мордва упорно не хотели изменять своим языческим богам. Коренное население Мещерского края приняло в основном христианство только в восемнадцатом веке.

Многие мордовские селения располагались на месте древних селищ. Охота, бортничество и рыбная ловля давали главные продукты питания, а земледелие и животноводство играли второстепенную роль. Большинство мордовских сел не знали крепостного права.

Мордовская Поляна (Мокшень Куженя) в «Списке населенных мест Тамбовской губернии» (1866год) – село казенное из 98 дворов (1055 человек) Спасского уезда. Название – характеристика: мокшанское «*куженя*» -«поляна»; определение «мордовская» («мокшень») указывает на этническую принадлежность жителей. В 2001 году население составило 1251 человек.

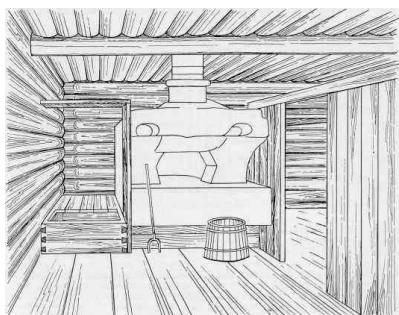
Вадово-Сосновка – мокшанское село, основанное во второй половине XIX века переселенцами из Мордовской Поляны и других населенных пунктов. Название определено местоположением села среди сосновых лесов, определение *вадовское* указывает, что селение находится на берегу реки Вад.

Валовка - мокшанское село, основанное в 20-х годах XX века переселенцами из села Булдыгино. Название образовано от основы *вал* «длинная земляная насыпь». Село образовалось в низине, в пойме реки Лундан, изобиловавшей болотами и родниками; с целью осушения болот жители поселка копали водосточные траншеи и строили земляные валы, чтобы избежать большого скопления воды вокруг поселения. Название указывает, что населенный пункт находится возле осушительных земляных валов.

Ивановка (Иван веле) – мокшанская деревня, основана после 1861 года. В «Списке населенных мест Средне-Волжского края» (1931г.) Ивановка – деревня из 61 двора Тархан-Потьминского сельсовета Zubovo-Полянского района. Название-антропоним: мордвин по имени Иван был первопоселенцем, основателем населенного пункта.

До XIX века жители мордовских сел не обучались грамоте. И только в начале XIX века просвещением края занялся епископ Иона. По его указанию в 1812 году в учебную программу Тамбовской семинарии ввели обучение мордовскому (мокшанскому) языку, одновременно началась работа по созданию первых русско-мокшанских словарей и грамматики. В 1838 году была издана первая грамматика мокшанского языка. Несмотря на усилия отдельных просветителей и миссионеров, большая часть населения оставалась неграмотной. В XIX начале XX века в Мордовской Поляне своей школы не было. В начале XX века был принят закон о всеобщем обучении, но только после свершении революции и окончании гражданской войны положения о всеобщем обучении и светском образовании были претворены в жизнь.

В обширном мещерском крае на протяжении многих столетий не было ни врачей, ни больниц. Среди народных средств, укрепляющих и поддерживающих здоровье, одним из главных считалась баня, бедняки, не имевшие бани, парились в русских печах. Первые больницы появились только в XIX веке.



В XIX веке лесопиление и лесообработка велись довольно интенсивно, древесина широко

использовалась в строительстве. Молодой дуб продавали на полозья, старый – на ободья, колесные спицы, паркет, столбы. Из клена делали клещи для хомутов, из липы – домашнюю утварь, из ясеня – мебель и полозья, из березы гнали деготь. В строительстве широко использовалась сосна, а липа обувала все крестьянское население. Каждый житель в год изнашивал до двадцати пар лаптей.



В начало XX века обострились противоречия между мирами хижин и дворцов, в подполье крепили организации социал-демократов, даже в тамбовской глуши появились свои «политические» агитаторы. Масса крестьян самой жизнью была подготовлена к революции, к стихийному перераспределению собственности. После февральской революции 1917 года в уезде повсеместно создаются волостные крестьянские комитеты. Крестьяне отбирают у помещиков и зажиточных людей леса, луга, поля, имущество и скот. В конце 1917 года, когда в крупных городах России власть захватили большевики, в глубинке же не было, по существу, никакой власти. Лишь к осени 1918 года в районе установилась Советская власть. Но меры, предпринимаемые новой властью, не могли нравиться крестьянам, и в уезде снова и снова вспыхивает недовольство. Тяготы гражданской войны, вспышки лесного бандитизма еще несколько лет будут преследовать жителей края



К 1930 году в селе Мордовская Поляна было 276 дворов (1807 человек). В стране началась коллективизация, изрядно потрепанная крестьянские хозяйства. Люди, не желавшие расстаться с нажитым, подверглись унижительным, жестоким гонениям и репрессиям. Но жизнь продолжалась, и в Мордовской Поляне в 1930 году был создан колхоз им. Ильича.

Грянула война, мужчины села ушли на фронт защищать

родную землю. И защищали ее не жалея своей жизни, многие из них сложили свои головы в боях за отечество. На полях, лугах и пастбищах не прекращались сезонные работы, колхозники стремились не только вырастить хлеб для фронта, но и сохранить для мирного времени поголовье скота, запастись семенами для освобождаемых территорий.

Мужчины, кому посчастливилось вернуться с войны домой, сразу же включились в трудовые будни. Работали люди на земле и в животноводстве.

До 70-х годов прошлого века не было в хозяйстве ни гаражей, ни мастерских, ни животноводческих помещений с нормальными условиями труда. Правление колхоза располагалось в стареньком доме некогда раскулаченной семьи. Потолки в сельской школе держались за счет подпорок. В 1967 году возглавил колхоз Голиков Б.А.. Под его руководством колхоз построил животноводческий комплекс на 1200 голов крупного рогатого скота, гараж, мастерские. Вместо старой бревенчатой с прогнившими нижними венцами и просевшим фундаментом школы выросла в селе новая кирпичная школа. Это была первая в районе школа со спортивным залом. Были построены и двадцать домов для колхозников, детский сад, столовая, зерноток, склады.

Колхоз им. Ильича позднее был преобразован в ТОО, с 1996 года - СХПК «Мордовско-Полянский». Основное направление – животноводство, растениеводство.

На территории современного села – школа, две библиотеки, отделение сбербанка, Дом культуры, ФАП, три магазина, отделение связи, действует Никольская церковь (1880 г.).



Мордовская Поляна – родина народного писателя Мордовии лауреата Государственной премии МАССР Я.М. Пинясова (1913-1984). Его книги издавались на языках народов нашей страны, Болгарии, Чехословакии, Югославии, Англии. Яков Михайлович писал стихи, прозаические произведения. Прославился он, как детский писатель. Свыше 70 книг подарил детям Яков Михайлович.

В Мордовской Поляне родились писатель и публицист Г.И. Пинясов, редактор журнала «Якстерь тяштенья» С.Б. Леонтьев, председатель ВЦСПС СССР Шалаев С.А.



### 1.3 Общие сведения о поселении

Сельское поселение Мордовская Поляна расположено в юго-восточной части Zubovo-Polyanskogo района, в 35 км от райцентра и железнодорожной станции Zubovo-Polyana. Население составляет на 1 января 2009 года 1095 человек.



В поселении имеются: школа, две библиотеки, отделение сбербанка, Дом культуры, отделение связи, ФАП, три магазин, церковь. Население – преимущественно мордва-мокша. Занято в растениеводстве и животноводстве.

## 2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Геологическое строение

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.

**Каменноугольная система** представлена повсеместно нижним и средним отделом.

- Нижний отдел представлен визейским ярусом ( $C_1V$ ), отложения которого залегают на размытой поверхности нижнетурнейского подъяруса. Визейский ярус подразделяется на два подъяруса - редне визейский (яснополянский надгоризонт ( $C_1V_1$ ), мощностью от 0,5 до 26,6 м, сложенный глинами и песками, в меньшем количестве прослоями мергелей и известняков; верхневизейским сильноразмытым окским надгоризонтом ( $C_1V_3$ ), залегающим на сильно размытой поверхности тульских отложений и известняками пелитоморфными, массивными с линзами пестроцветных глин, трещиноватыми, в нижней части разрушенными до известковой муки
- **Средний отдел** представлен Московским ярусом ( $C_2m$ ) верейским, каширским и подольским горизонтами. **Московский ярус** – кровля Верейского горизонта наклонена с юга на север, мощность горизонта 9,0-38,9 м, горизонт сложен в нижней части песчано-глинистыми пордами, содержащими мощные прослои мергелей и известняков, прослои карбонатных пород, количество которых увеличивается вверх по разрезу, одновременно с уменьшением терригенных пород. **Каширский горизонт**, мощностью 60-75 м, представлен в нижней пачке известняками белыми пелитоморфными, глинистыми, с редкими остатками микрофауны, доломитизированными, иногда ожелезненными, мощность пачки 8-12 м. **Каширский горизонт** в средней пачке представлен известняками светло-серыми, мелкокристаллическими глинистыми и пелитоморфными, доломитами белыми микрозернистыми с прослоями окремненными. Мощность – около 30 м. **Каширский горизонт** в верхней пачке сложен известняками с прослоями доломитов, мергелей, глин. Мощность – до 35 м. **Подольский горизонт** ( $C_2m_2$ ) представлен карбонатными породами (известняками и известняковистыми доломитами), в меньшей степени мергелями, пестроцветными глинами. Мощность от 35 до 59,7м.

**Юрская система** представлена отложениями келловейского яруса. Келловейские отложения залегают с размывом на каменноугольных отложениях с перекрывающимися меловыми, неогеновыми и четвертичными образованиями. Ярус представлен всеми своими подъярусами, сложен в основном глинами, серыми, темно-серыми слюдистыми, песчанистыми и алевроитистыми с редкими прослоями мергеля и сидирита, алевроитами серыми глинистым, слюдистыми с прослоями глин разных мощностей (от 1,1 до 9,5 м). Общая полная мощность келловейского яруса составляет 50-55 м

## **2.2 Рельеф**

Территория сельского поселения Мордовская Поляна выражена 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.

## **2.3 Гидрография**

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.

## **2.4 Климат**

Климат поселения умеренно-континентальный со сравнительно жарким летом и холодной зимой. Средняя температура в январе  $-11,7^{\circ}\text{C}$ , в апреле  $4,5^{\circ}\text{C}$ , в июле  $+19,8^{\circ}\text{C}$ , в октябре  $+4,2^{\circ}\text{C}$ .

Продолжительность безморозного периода 138 дней. Весенние заморозки заканчиваются обычно во второй декаде мая. Вегетационный период (средняя температура более  $+5^{\circ}$ ) наступает в четвертой пятидневке апреля и продолжается до третьей пятидневки сентября, то есть составляет примерно 175-179 дней.

Среднесуточные температуры выше  $10^{\circ}\text{C}$  наступают 30 апреля – 2 мая, заканчиваются 20-25 сентября. Сумма положительных температур выше  $10^{\circ}$  составляет  $2280-2390^{\circ}\text{C}$ , а с температурой выше  $15^{\circ}\text{C}$  –  $1700-1780^{\circ}\text{C}$ .

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 залегают 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  $0^{\circ}\text{C}$  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.

## **2.5 Гидрогеология и гидроресурсы**

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.

**Водоносный (локально слабоводоносный) среднечетвертично-современный аллювиальный горизонт** залегает на всей исследованной площади в долинах рек Вад и Парца. Водовмещающими породами являются пески кварцевые, разномеристые, нередко глинистые или с прослоями суглинков и глин с включениями грависто-галечного материала. Мощность обводной тощи аллювия колеблется в пределах 15-27 м. Дебиты родников 0,01-0,3 л/с.

**Водоносный среднечетвертичный аллювиально-флювиогляциальный горизонт** приурочен к аллювиально-водноледниковым отложениям и распространен в долинах рек Парца и Вад. Водовмещающие породы: пески кварцевые, мелкозернистые глинистые с прослоями суглинков и супесей. Мощность обводненной толщи колеблется от 2,8 до 17,3 м, чаще 8-14 м. Грунтовые воды залегают на глубинах от 0,8 до 8,6 м. Абсолютные отметки кровли 100-145 м. По своему характеру воды горизонта безнапорные, пластово-поровые. Водоносный горизонт не отличается хорошей водообильностью. Удельные дебиты скважин не превышают 0,25-0,4 л/с до 0,17 л/с.

**Водоносный (локально-слабоводоносный) верхнеплиоценово-нижнечетвертичный аллювиальный горизонт** приурочен к плиоценово-нижнечетвертичным аллювиальным отложениям, картируется в виде небольших часто изолированных участков. Описываемые отложения выполняют погребные эрозионные долины. Разрез представлен песками кварцевыми, разномеристыми, чаще среднезернистыми с прослоями суглинков и глин. Мощность отложений 6,0-22,0 м. По условиям залегания воды горизонта безнапорные. В зависимости от рельефа и положения водоносного горизонта в разрезе грунтовые воды вскрываются на глубине 7,3-19,8 м. Верхнеплиоценовый горизонт малопродуктивен. Удельный дебит скважин составляет 0,02-0,4 л/с, родников – 0,003-0,2 л/с.

**Водоносный келловейский терригенный комплекс** имеют широкое распространение. Нижнекелловейские отложения характеризуются песками, алевролитами и прослоями глин, реже мергелями, песчаниками. Обводнены прослои и линзы песков, алевролитов, мергелей, песчаников, залегающих среди глин. Мощность келловейского водоносного горизонта 1,0-47,5 м. Воды описываемого горизонта напорные. Уровни устанавливаются на глубинах 3,0-27,3 м. Водообильность отложений незначительна. Дебиты родников невелики и не превышают 0,05 л/с, преобладают 0,01 л/с.

**Водоносная среднекаменноугольная терригенно-карбонатная свита.** На обширной части Междуречья Мокши и Вада наиболее пригодным для организации крупного централизованного водоснабжения

является среднекаменноугольный горизонт. Мощность обводненной толщи составляет 11,0-110,0 м. Водоизмещающими породами являются доломиты, известняки трещиновитые, кавернозные, нередко закарстованные. Верхняя часть раздела до 10-15 м иногда разрушена до щебня. Кровля среднекаменноугольных отложений в пределах поселения залегает на глубине около 42,0 м. Водоносный горизонт – напорный. Водоупорной кровлей служат келовейские глины мощностью 4,2-30 м. Нижним водоупором разделяющий характеризуемый и нижнекаменноугольный водоносный горизонты являются варейские глины мощностью 16-26 м.

**Водоупорный верейский терригенный горизонт.** В основании среднекаменноугольной толщи залегает пестроцветная тиррегенная пачка верейского горизонта. Она является разделяющим водоупором между средне и нижнекаменноугольным водоносными горизонтами. Разрез характеризуется глинами голубовато-серыми, серыми плотными, аргелитоподобными, безизвестковыми с прослоями алевроитов, песчаников, известняков. Мощность горизонта 16,0-26,0 м.

**Водоносная нижнекаменноугольная терригенно-карбонатная свита** пользуется повсеместным распространением. Разрез горизонта представлен известняками микро и тонкозернистыми, пористыми, слабо доломитизированными с включениями гипса. Горизонт содержит высоконапорные воды. Практического значения описываемая толща не имеет.

## **2.6 Инженерно-геологическая оценка территории**

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 – 0,7 м. Слой имеет повсеместное распространение и не пригоден в качестве основания без предварительного улучшения.

Слой №2 – Сложен суглинками плотными, твердой и полутвердой консистенции. Мощность слоя колеблется от 0,4 до 3,0м. С восточной окраины села слой сложен песками темно-коричневыми средней крупности, мощность слоя 5,7-5,8 м.

Слой №3 – Сложен песками средней крупности, в толще песка отмечены прослои суглинков, которые в отдельных местах выделены в отдельные слои мощностью 1,5-2,0м.

Грунтовые воды встречены на глубине 5,0м.

По степени морозной пучинистости грунты практически непучинистые. Физико-геологические процессы не выражены.

## 2.7 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 слаборазвитые, 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-сильноподзолистые 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 слаборазвитые супесчаные почвы** (14 га) распространены 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 глеевой горизонт. Данные почвы являются тяжелосуглинистыми, содержание гумуса высокое (12,2%). Почвы обладают высоким естественным плодородием.

**Лугово-заболоченные 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.

## 2.8 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.

Из злаков встречаются: мятлик луговой, тимофеевка, лисохвост. Среди разнотравья – тысячелистник, герань луговая, лютик едкий, подорожник.

На пахотных землях из сорняков преобладает осот, василек, вьюнок полевой, лебеда, молочай.



## 2.9 Леса и лесное хозяйство



Леса Мордовско-Полянского сельского поселения относятся к I и II группе. Назначение природоохранное, санитарно-гигиеническое и рекреационное.

Состав лесов разнообразен. Из хвойных пород преобладает сосна. Из лиственных пород – береза, липа; встречается в лесах дуб, осина, по низинам, оврагам растут прекрасные, высокоствольные ольшаники. В лесах много разнообразных кустарников: жимолость, крушина, орешник-лещина, бересклет, шиповник. Резко сократились площади занятые сосновыми борами в девяностые годы прошлого века. Огромные участки выпилены для частного строительства.

Лесные насаждения богаты растениями, обладающие фитонцидными и лекарственными свойствами. Это, прежде всего, древесные породы – сосна, береза, а также травянистые - ландыш, валериана, полынь обыкновенная, зверобой, череда и др. Всего более 30 видов лекарственных растений.



В лесах и на лугах произрастают съедобные ягоды – брусника, земляника, клубника, черника. В борах и березняках, в лесополосах растут белый гриб, грузди, лисички, подберезовики, маслята, сыроежки и опята.



Разнообразие лесного ландшафта в сочетании с пересеченным рельефом создают пейзажи и панорамы эстетической ценности, которые просто необходимо использовать для рекреационных целей. В лесах рекреационного назначения необходимо проектировать и выполнять комплекс мероприятий по благоустройству территории. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению (ст. 98 Земельного кодекса РФ).

Главная задача лесного хозяйства: охрана леса, его восстановление, усиление защитных функций лесов и их эстетической ценности. Строгий режим эксплуатации растительных ресурсов:

1. Кустарниковые заросли, произрастающие по склонам и вершинам оврагов имеют почвозащитное значение.
2. Луга и степные участки являются кормовой базой животноводства.



3. Промышленную заготовку леса на расчетный срок не устанавливать.
4. Заготовка ягод, грибов, лекарственных растений, пчеловодство использовать как дополнительный экономический потенциал развития Мордовско-Полянского сельского поселения.

## 2.10 Охотничье-промысловые ресурсы



Фауна района богата и разнообразна. Здесь можно встретить волка, рысь и лисицу, норку, хорька и горностая. До наших дней в лесах сохранились лоси и кабаны, бобры и выдры, однако охота на них или запрещена, или ограничена

В лесах, на болотах и в зарослях по рекам встречаются многие виды зверей, птиц, пресмыкающихся и насекомых, которые являются редкими в России и в Мордовии. Из млекопитающих - олень-марал, косуля, речные бобры, енотовидная собака, мышь-малютка, сони, летучая мышь.

На пролете и в постоянных местах обитания можно встретить орлов, лебедей, соколов, серого журавля, различных сов, удонов, разнообразных представителей утиной семьи, серую цаплю и выпь, дятлов, свиристелей, шурок и т.д. Сравнительно недавно поселилась в крае кольчатая горлица.



Фауна рыб водоемов, расположенных в районе, в целом типична для всей Мордовии. В реках и озерах обитают - щука, плотва, голавль, уклейка, сом, лещ, пескарь, вьюн, налим, окунь, ерш, карась и другие виды.



В лесном хозяйстве проводятся мероприятия по регулированию численности охотничьих животных.

Пользование животным миром осуществляется республиканской общественной организацией «Союз обществ охотников и рыболовов Республики Мордовия».

Для сохранения видов и численности диких животных, птиц и рыбы необходимо:

1. Осуществлять охрану охотничьих угодий.
2. Увеличить объемы финансовых вложений на воспроизводство, проведение ветеринарных и лечебно-профилактических мероприятий

## 2.11 Минеральные ресурсы

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

## 2.12 Экологическое состояние

Современное экологическое состояние территории определяется воздействием локальных источников загрязнения на компоненты природной среды, а также трансграничным переносом загрязняющих веществ воздушным и водным путем. На фоне высокой ранимости и длительности восстановления естественных природных комплексов, при организации хозяйственной деятельности проблемы экологии приобретают первостепенное значение.

### Атмосферный воздух

Приоритетным фактором состояния среды по степени влияния на здоровье человека является загрязнение атмосферного воздуха.

Так как основным видом деятельности поселения является сельское хозяйство, то загрязнение атмосферного воздуха связано, большей частью, именно с этой отраслью.

Загрязняющими веществами атмосферного воздуха на территории поселения являются: взвешенные вещества, диоксид азота, оксид углерода, формальдегид, оксид серы, углеводороды, сажа.

Основными источниками вредных выбросов в атмосферу являются объекты теплоснабжения, энергетики, транспортной инфраструктуры, огромный вклад в загрязнение атмосферного воздуха поселения вносят автомобили.

### Поверхностные и подземные воды

Наиболее опасным техногенным процессом на территории является загрязнение поверхностных и подземных вод.

Водоснабжение поселения базируется на подземных водах. Основные проблемы водопользования населения связаны с антропогенным загрязнением водоисточников, недостаточной санитарной надежностью систем хозяйственно-питьевого водоснабжения. Население продолжает использовать в питьевых целях воду из шахтных колодцев. По санитарно-химическим показателям 35,2% исследованных проб воды колодцев не отвечают нормам – в них обнаружено высокое содержание азота аммонийного, нитритов, нитратов, фосфатов, солей железа.

### Почвы

Одним из самых неблагоприятных факторов, влияющих на качество почв района, является эрозия почв.

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

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

### 3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

#### 3.1 Анализ населения. Прогноз численности населения

В последние 10 лет в Мордовско-Полянском сельском поселении, как и по всей стране, наблюдалась устойчивая тенденция снижения населения.

Численность населения Мордовско-Полянского сельского поселения за последние годы:

№№ п/п	Наименование возрастной группы	Численность населённых пунктов за последние годы (чел.)			Прогноз по внутрихозяйственному расселению (чел.)	
					Расчётные периоды	
		2007	2008	2009	2015г.	2020г.
1	Трудоспособный возраст	448	547	542	-	-
2	Пенсионеры	385	344	320	-	-
3	Моложе трудоспособного возраста	336	73	160	-	-
4	Численность населения. Всего	1169	1036	1022	900	850

#### Анализ естественного прироста (убыли)

Годы	2007 г.	2008 г.	2009 г.
Рождаемость, чел.	8	12	11
Смертность, чел.	26	25	18
Прирост, чел.	-18	-13	-7

В результате анализа компонентов изменения численности населения за последние годы, можно сказать, что вклад естественной и миграционной убыли в Мордовско-Полянском сельском поселении в общую убыль населения не равносильны. Основная причина сокращения численности населения в поселении является высокая смертность и низкая рождаемость, хотя и отрицательная миграция населения стоит не на последнем месте.

Под влиянием низкой рождаемости в течение длительного времени в Мордовско-Полянском сельском поселении сложился регрессивный тип возрастной структуры населения, при котором старшие возрасты преобладают над молодыми, что не обеспечивает возможности численного роста населения.

Таким образом, Мордовско-Полянское сельское поселение является зоной устойчивой убыли населения. Это – следствие растущей смертности в результате растущей депрессии, а также ненадежной финансовой базы здравоохранения, низкого уровня жизни населения и возрастной структуры населения.

Проблемы:

- Необходимость обеспечения занятости сельского населения
- Недостаточность занятости населения в сфере услуг и малом бизнесе.

Проектное предложение:

- Закрепление местного трудового потенциала в сельской местности (организация курсов по профессиональному обучению)
- Повышение доли занятых в сфере производства услуг
- Создание новых рабочих мест
- Улучшение бытовых условий
- Увеличение зарплаты, денежное стимулирование за качество и эффективность
- Развитие частного сектора во всех сферах занятости путём предоставления субсидий и введения льготного налогообложения.

Для решения вопроса обеспечения молодых семей жильем в Мордовско-Полянском сельском поселении необходимо разработать программу «Поддержка молодых семей в решении жилищной проблемы».

### 3.2 Занятость

В Мордовско-Полянском сельском поселении проживают 1169 человек, из них трудоспособного возраста 448 человек.

Основной вид приложения труда населения – личное подсобное хозяйство, агропромышленный комплекс, обслуживающая сфера.

Занятость трудоспособного населения:

- Личное подсобное хозяйство – 271 чел.
- Агропромышленный комплекс – 19 чел.
- Товарищество на вере «ООО Вектор и компания» – 25 чел.;
- Социальная сфера – 47 чел.
- Работающие за пределами района – 81 чел.

### 3.3 Структура современного землепользования

Мордовско-Полянское сельское поселение занимает территорию 2905,0 га.

Распределение земельного фонда поселения по категориям:

Категория земель	Общая площадь, га	Структура, %
Земли сельскохозяйственного назначения	2668	91,84
Земли населенных пунктов	193,0	6,64
Прочие земли	44,0	1,52
ИТОГО:	2905,0	100

Государственная кадастровая оценка сельхозугодий на 01.01.2009:

№№ п/п	Объект кадастровой оценки	Кадастровая стоимость с/х угодий, руб/га
1	Мордовско-Полянское сельское поселение	20,01 млн. руб

На более детальных стадиях проектирования оценка сельскохозяйственных земель, изымаемых под строительство и прочие нужды, подлежит обязательному уточнению, т.к. при отдельных обстоятельствах изъятия в оценку стоимости земли могут быть введены повышающие коэффициенты.

За период проведения земельной реформы в Республике Мордовия был принят ряд законодательных актов по регулированию земельных отношений:

Закон Республики Мордовия от 12 марта 2009 № 23-3 «О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия».

Закон Республики Мордовия от 25 сентября 2008 № 75-3 «О внесении изменения в статью 2 Закона Республики Мордовия «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Мордовия».

Закон Республики Мордовия от 14 июля 2008 № 58-3 «О порядке отбора муниципальных образований и инвестиционных проектов на представление государственной поддержки для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства».

Закон Республики Мордовия от 13 сентября 2007 № 84-3 «О порядке подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо исключении земельных участков из границ населенных пунктов».

Закон Республики Мордовия от 20 декабря 2006 № 85-3 «О внесении изменений в Закон Республики Мордовия «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Мордовия».

Закон Республики Мордовия от 7 июля 2003 № 32-3 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Мордовия» (с изменениями и дополнениями).

Указ Главы Республики Мордовия от 3 апреля 2003 № 52-УГ « О внесении изменений в Указ Главы Республики Мордовия от 31 января 2000 № 10 «О некоторых мерах по обеспечению эффективного использования сельскохозяйственных земель в Республике Мордовия».

Постановление Правительства Республики Мордовия от 6 апреля 2009 № 145 «Об изъятии земельных участков для государственных нужд Республики Мордовия».

Постановление Правительства Республики Мордовия от 6 апреля 2009 № 133 «Об утверждении Порядка добычи собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков общераспространенных полезных ископаемых в Республике Мордовия и внесении изменений в постановление Правительства Республики Мордовия».

Постановление Правительства Республики Мордовия от 8 декабря 2008 № 551 «Об утверждении кадастровой стоимости земель лесного фонда в Республике Мордовия».

Постановление Правительства Республики Мордовия от 15 сентября 2008 № 413 «О внесении изменений в Подпрограмму «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2011 гг)» Республиканской целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного учета объектов недвижимости в Республике Мордовия (2002 – 2008 гг)».

Постановление Правительства Республики Мордовия от 5 июня 2008 № 251 «О внесении изменений в Положение о Государственном комитете имущественных и земельных отношений Республики Мордовия».

Постановление Правительства Республики Мордовия от 9 июля 2007 № 320 «О реализации полномочий по принятию решений о включении земельных участков границы населенных пунктов либо исключении земельных участков из границ населенных пунктов».

Постановление Правительства Республики Мордовия от 21 мая 2007 № 222 «Об организации работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов в Республике Мордовия».

В 2004 году Госдума РФ приняла поправки к закону “Об ипотеке“, которым разрешается ипотека сельхозугодий. Теперь земельные участки становятся предметом залога (кроме земель государственных и

муниципальных). Земля рассматривается как объект недвижимого имущества, как объект права, как жизненное пространство, как базис развития всех отраслей поселения

Таким образом:

- Ликвидирована государственная собственность на землю.
- Осуществлен переход к многообразию форм собственности.
- Созданы объективные условия для оборота земель

### **3.4 Жилищная инфраструктура**

В структуре жилого фонда основную долю занимает частное жилье с приусадебными земельными участками, всего 238 подворий.

- Генеральным планом Мордовско-Полянского сельского поселения предполагается прибавление жилого фонда за счет увеличения площади села со строительством индивидуальных жилых домов, в которых разместятся люди нуждающиеся в жилищной площади, улучшившие свои жилищные условия и возможные мигранты и переселенцы, как с соседних районов Мордовии, так и с прилегающих республик.

Данный прогноз, возможно, позволит несколько стабилизировать численность и как следствие, увеличить плотность населения в Мордовско-Полянском поселении.

### **3.5 Инженерная инфраструктура**

В целом можно сказать, что Мордовско-Полянское сельское поселение частично оборудовано инженерной инфраструктурой, остаются актуальными вопросы обеспечения инженерией отдельных участков поселения.

Основопологающей задачей в реформе жилищно-коммунального хозяйства является полное обеспечение жилого фонда инженерной инфраструктурой (водопровод, газопровод, канализация) и ее модернизацией. Данные мероприятия позволят получить населению необходимые условия для проживания и снизить стоимость их услуг, а также администрации поселения сэкономить ресурсы, что скажется положительным моментом для ее бюджета.

- На резервных территориях, предлагаемых генеральным планом к застройке необходимо локально увеличивать протяженность инженерных сетей с учетом дополнительных нагрузок по согласованию с инженерными эксплуатирующими организациями.

### **3.6 Дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть в Мордовско-Полянском сельском поселении в основном не имеет асфальтового покрытия и представлена грунтовыми дорогами. Автомобильная дорога с асфальтовым покрытием связывает село Мордовская Поляна с районным центром Зубова-Поляна и селом Ширингуши.

- На расчетные сроки необходимо улучшать качество автомобильных дорог сельского поселения в части их покрытия асфальтобетоном, в т.ч. проводить текущие ремонтные

работы, а также в перспективе проложить дороги к территориям застраиваемых жилыми домами.

### **3.7 Образование. Общеобразовательные школы. Детские дошкольные учреждения**

На сегодняшний день в Мордовской Поляне функционирует одна средняя общеобразовательная школа. Общее количество учащихся – 108 детей.

- Учитывая возможный перспективный прирост молодого поколения можно сделать вывод о существующем недостатке мест в общеобразовательной школе в настоящее время и на перспективу.

Система дошкольных учреждений в настоящее время не может быть строго регламентирована, как школьное образование. Эта система в дальнейшем может принимать различные формы, в том числе и платные (небольшие учреждения по подготовке детей к школе). Для организации таких объектов могут использоваться помещения не загруженных школ, или вновь построенные с привлечением частных инвесторов.

### **3.8 Здравоохранение**

Медицинское обслуживание населения Мордовско-Полянского сельского поселения осуществляется одним фельдшерско-акушерским пунктом (с. Мордовская Поляна), который по величине вполне может удовлетворять потребности населения, как в настоящее время, так и на перспективу.

- Требуется реконструкция существующего ФАП, оснащение его современным медицинским оборудованием, повышение квалификации врачебного персонала.

### **3.9 Предприятия торговли и общественного питания**

В настоящее время в Мордовско-Полянском сельском поселении функционируют три магазина продовольственных и непродовольственных товаров.

- Руководствуясь тем, что генпланом планируется развитие поселения, вопросы расширения сети магазинов и строительство предприятий общественного питания, возможно, рассматривать в перспективе с учетом их актуальности.

### **3.10 Учреждения социального обеспечения. Кредитно - финансовые учреждения**

Нормативная обеспеченность по данным направлениям составляет: отделения сбербанка – 1 операционное место (окно) на 1-2 тыс.человек.

Отделения связи, их мощность и количество - следует принимать по нормам и правилам федеральных министерств связи.

В Мордовско-Полянском сельском поселении существует одно отделение связи и одно отделение сбербанка.

Государственная политика в области социальной поддержки населения направлена на повышение уровня и качества жизни населения, с учетом принципов адресности и доступности.

### **3.11 Учреждения культуры и спорта**

В селе Мордовская Поляна располагается действующий Дом культуры, две библиотеки (одна – при школе), при школе - спортивный зал.

Нормативная обеспеченность по учреждениям культуры и искусства составляет 50-60 кв. м площади пола на 1000 человек.

Нормативная обеспеченность для спортивных залов общего пользования составляет 70-80 кв.м площади пола на 1000 жителей.

Исходя из существующего положения необходимо, в перспективе реконструировать Дом культуры для нормативной обеспеченности объектов культуры, искусства и спорта с последующей оптимизацией работы по следующим направлениям:

- расширение сети кружков по различным видам физкультуры и спорта, как на платной, так и бесплатной основе;
- поддержание в нормальном состоянии сооружений, строений и помещений, с возможной заменой зданий приходящих в негодность;
- оснащение учреждений современным оборудованием, например применения современных тренажеров и компьютеризация процесса тренировок

Конкретные мероприятия по данным направлениям должны решаться местными органами власти, с учетом складывающихся возможностей по финансированию этих мероприятий, как за счет поселковых, так и за счет республиканских, бюджетных и внебюджетных ассигнований.

### **3.12 Предприятия бытового и жилищно-коммунального обслуживания**

Нормативная обеспеченность объектами бытового и жилищно-коммунального обслуживания для сельского поселения на 1000 человек должна быть:

- прачечные - 60 кг белья в смену;
- химчистки – 3,5 кг вещей в смену;
- бани – 7 мест.

Фактическая обеспеченность объектами бытового и коммунального обслуживания:

- прачечные - нет;
- химчистки – нет;
- бани – нет.



### **3.13 Экономика**

Под экономической базой поселения понимается совокупность объектов, обеспечивающих местами приложения труда его жителей и являющихся, как правило, источниками доходов местного бюджета.

Основная цель концепции Генерального плана состоит в создании условий для достойного уровня жизни населения. При этом под достойным уровнем жизни понимается:

- обеспечение трудоспособного населения рабочими местами;
- наличие достаточного количества учебных мест в школе;
- создание жилищного фонда в размерах, удовлетворяющих потребности всего населения, путем покупки, найма и бесплатного получения жилья для льготников;
- достаточный, в два и более раза выше прожиточного минимума уровень заработной платы и не ниже прожиточного минимума уровень пенсионного обеспечения.

В реализации этой цели главное значение приобретает развитие агропромышленного производства, модернизация и формирование обновленной социальной сферы поселения.

Объекты инфраструктуры должны перейти в ведение органов местного самоуправления, обеспечивающих функционирование и развитие инфраструктурных объектов за счет средств поселкового бюджета.

Таким образом, перспективная экономическая база поселения должна обеспечивать:

- занятость населения с достаточно высоким уровнем доходов, позволяющим осуществлять качественное воспроизводство населения (рабочей силы);
- профессиональное разнообразие, наиболее адекватное запросам и интересам жителей;
- восстановление, стабилизация и развитие сельского хозяйства, возобновление роста производства сельскохозяйственной продукции. Создание благоприятных условий для устойчивого развития сельского хозяйства;
- безущербность производства по отношению к планировочной организации поселения и экологической ситуации;
- конкурентоспособность продукции и услуг и возможность адаптации производства к рыночной конъюнктуре.

## **4. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ**

### **4.1 Направления развития производства**

Как уже отмечалось при проведении оценки производственной сферы: основным источником возможного экономического роста Мордовско-Полянского сельского поселения является АПК.

На территории поселения в настоящее время действует Отделение «Морд-Полянское» Товарищества на вере «ООО Вектор и компания», занимающееся животноводством.

Необходимо создать условия для развития частных фермерских хозяйств.

## **4.2 Социальная сфера**

Объем нового строительства объектов социальной сферы был установлен в соответствии с потребностью населения на расчетный срок (на конец 2028 г.). Проектные мощности проектируемых объектов необходимо корректировать в зависимости от периода строительства в соответствие с численностью населения и нормативной потребностью в данный период.

С целью сокращения затрат на строительство новых зданий предложены такие мероприятия как реконструкция объекта и перепрофилирование объекта.

Реконструкция объекта предусмотрена в следующих случаях:

- при необходимости увеличения проектной мощности объекта (так как строительство двух объектов с одинаковым значением на малых территориях производить не рационально);
- при неудовлетворительном техническом состоянии объекта и одновременном излишке проектной мощности;
- при уже запланированном мероприятии (согласно Бюджетной росписи на 2009 год по Министерству строительства и архитектуры Республики Мордовия и прогнозу по вводу в эксплуатацию объектов социального значения на 2010-2012 гг.);
- при наличии излишней площади у объекта и возможности разместить при нем дополнительное учреждение.

Перепрофилирование предусмотрено в случае необходимости расширения или сужения перечня предоставляемых услуг.

### **4.2.1 Прогноз численности населения**

Исходя из сложившейся ситуации в Мордовско - Полянском сельском поселении и предлагаемого Генпланом некоторого увеличения площадей села, на которых предполагается развитие жилой застройки с обеспечением жителей поселения в целом объектами инфраструктуры, что создаст их самодостаточность, можно предположить, что отток молодого населения из поселения после получения в городах республики специального профильного образования сократится и появятся места приложения труда, стабилизируется рождаемость за счет создания жилищных условий молодым семьям. Руководствуясь вышеизложенным, делаем вывод, что если не будет разработана программа поддержки молодых семей в решении жилищной проблемы и обеспечение их работой с достойной оплатой, то вероятная численность населения Мордовско-Полянского сельского поселения на первоочередной и расчетный срок до 2020 года сохранится либо значительно снизится.

#### **4.2.2 Объекты образования**

Вследствие уменьшения рождаемости проблемы необеспеченности школами и детскими садами в последующие годы не будет существовать, поэтому нет необходимости принятия мер по увеличению мест в школе и расширения детского сада.

Концентрация финансовых вложений должна способствовать оснащению школ современным оборудованием, в первую очередь – компьютерным, а также привлечению квалифицированных кадров

Система дошкольных учреждений в настоящее время не может быть строго регламентирована, как школьное образование. Эта система в дальнейшем может принимать различные формы, в том числе и платные (небольшие учреждения по подготовке детей к школе). Для организации таких объектов могут использоваться помещения не загруженных школ, или вновь построенные с привлечением частных инвесторов.

На перспективу вероятно совмещение разных социально – общественных функций под одной крышей и с разными входами культурно образовательного направления.

#### **4.2.3 Объекты здравоохранения**

При учреждении здравоохранения в административном центре муниципального образования района необходимо организовывать выездной пункт скорой медицинской помощи, для своевременного оказания помощи и транспортировки в больничное учреждение.

В целях решения кадровой проблемы обеспеченности населения медицинскими специалистами проектом предлагается организовывать при ФАПе квартиру для специалиста, либо предоставлять специалистам, переезжающим на работу в сельское поселение отдельное жилье.

Расчетная мощность ФАП в с. Мордовская Поляна - 10 посещений в смену.

#### **4.2.4 Учреждения культуры**

В сельском поселении в с. Мордовская Поляна существует действующий дом культуры, который нуждается в реконструкции и техническом перевооружении.

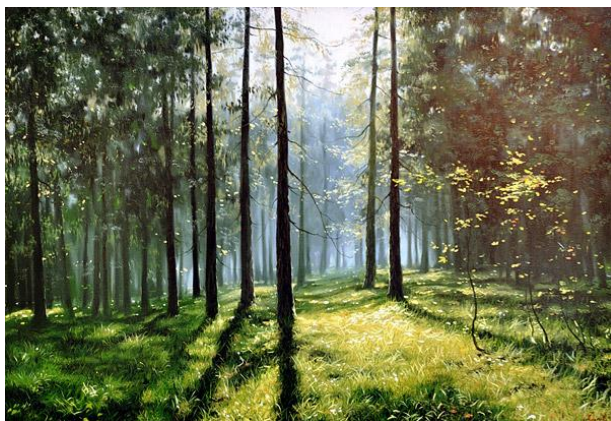
#### **4.2.5 Объекты спорта**

С целью создания условий для проведения регулярных занятий физической культурой и спортом в с. Мордовская Поляна необходимо организовать оборудованную спортивную площадку. На перспективу возможно размещение на территории поселения спортивного зала.

#### **4.2.6. Туризм, рекреация.**

Современная туристическая индустрия является одной из крупнейших, высокодоходных и наиболее динамично развивающихся отраслей. Развитие туризма оказывает стимулирующее воздействие на развитие других секторов экономики (торговля, строительство, транспорт, связь и т.п.).

Здоровый климат среднерусской равнины, чистый воздух, леса с разнообразными «дарами», речка с



мягкой шелковистой водой – все это может быть рекомендовано жителям больших городов, любящих здоровый отдых на лоне природы с рыбалкой, собиранием грибов и ягод. В зимнее время года отдыхающим запомнятся лыжные прогулки по смешанным и хвойным лесам необычайной красоты.

Рекомендуется создание в сельском поселении небольших баз отдыха с соответствующей инфраструктурой.

### **4.3 Дорожная сеть**

Автомобильные дороги являются важнейшей составной частью транспортной системы Республики Мордовия. Они связывают территории региона, обеспечивают жизнь всех городов и населенных пунктов, в которых проживает более 800 тыс. человек, определяют возможности развития экономики, по ним осуществляются самые массовые автомобильные перевозки грузов и пассажиров.

От уровня развития автомобильных дорог во многом зависит решение задач достижения устойчивого экономического роста, повышения конкурентоспособности республиканских производителей и улучшения качества жизни населения.

Автомобильный транспорт играет важную роль в экономике республики, обеспечивая около 90% от общего объема грузоперевозок (17 млн. тонн в год) и 94% пассажироперевозок (40 млн. пасс. в год), выполняемых всеми видами транспорта.

## **4.4 Инженерное обеспечение**

### **4.4.1 Газоснабжение**

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

Применение природного газа в котельных и жилых домах (квартирах) коренным образом меняет в лучшую сторону перспективу социально-экономического развития населенных пунктов и населения всего Мордовско-Полянского сельского поселения, в корне меняет бытовые условия жизни людей и выводит из числа депрессивных территорий.

### **4.4.2 Электроснабжение**

Проектом предусматривается сохранение существующей схемы электроснабжения. По поселению выполнен расчет прогнозируемого электропотребления.

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

#### **4.4.3 Водоснабжение**

Проектом предусматривается расширение и реконструкция системы водоснабжения. На перспективу развития системы водоснабжения потребуется усиление и замена ввиду изношенности существующих сетей.

Центральное водоснабжение коренным образом меняет в лучшую сторону перспективу социально-экономического развития населенных пунктов и населения всего поселения, в корне меняет бытовые условия жизни людей.

#### **4.4.4 Связь и информация**

Проектом предлагается увеличение сферы услуг предоставляемых операторами связи на территории Мордовско-Полянского сельского поселения.

Перенос или строительство новых объектов и сетей связи на территории сельского поселения проектом предполагается в течение срока реализации проекта (20 лет) по причинам физического износа оборудования, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Развитие телефонной сети общего доступа планируется реализовать на однотипном оборудовании в виде современных автоматических телефонных станций и организации межстанционной связи по технологии SDH с использованием волоконно-оптических линий связи, с возможностью реализации кольцевой защиты передаваемого трафика.

Проектом предусматривается реконструкция АТС с заменой оборудования на цифровое.

Предполагается развитие услуг по эксплуатации сети IPTV. Сигнал IPTV предлагается передавать по каналу, основанному на технологии ADSL 2+, с помощью которого абонентам предоставляется широкополосный доступ в Интернет.

Без развития связи, без высокого качества невозможно ускорение научно-технического прогресса (НТП). Цель современной связи – обеспечить при наименьших затратах наибольший объем передаваемой информации.

Реализуя проект цифровое телевидение в России, до 2015 года, необходимо произвести модернизацию ТВ передающих центров для организации цифрового телевизионного вещания.

#### **4.5 Зоны с особыми условиями использования территории.**

Целью политики органов местного самоуправления Мордовско-Полянского сельского поселения в области охраны окружающей среды и природных ресурсов должно стать улучшение качества окружающей

среды и рационального использования природных ресурсов для устойчивого развития территории, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Основными средствами направленными на охрану окружающей среды и поддержание благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки при разработке градостроительной документации является установление проектных границ зон с особыми условиями использования территории, определение мест размещения объектов капитального строительства природоохранного назначения.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории района проектом определены следующие виды зон с особыми условиями использования:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарно-защитные и охранные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- водоохранные зоны.

#### **4.5.1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования санитарно-защитная зона (СЗЗ), 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. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее также - СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03).

На схеме территориального планирования Мордовско-Полянского сельского поселения отображаются санитарно-защитные зоны от предприятий, сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов специального назначения.

- Расстояние от распределительного газопровода высокого давления до фундаментов зданий и сооружений, устанавливается в размере 7 метров от оси газопровода в соответствии со СНиП 2.07.01.89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Охранные зоны магистрального газопровода высокого давления устанавливается в размере 25 м, в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов». Также для магистрального газопровода высокого давления устанавливается санитарный разрыв в

зависимости от диаметра трубы и составляет 350 м., в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- Охранные зоны газораспределительных станций устанавливаются в размере 100 метров в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов». Санитарно-защитные зоны газораспределительных станций устанавливаются в размере 300 м, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- Санитарно-защитные зоны проектируемых полигонов ТБО и скотомогильников, оборудованных биологическими камерами, устанавливаются в размере 500 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. От закрытых скотомогильников санитарно-защитные зоны устанавливаются в размере 1000 м.

#### **4.5.2 Водоохранные зоны водных объектов.**

В соответствии с Водным кодексом РФ определяются размеры водоохраных зон для всех водных объектов района. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Водоохранные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других поселений устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается по длине реки от их истока:

- до десяти километров в размере пятнадцати метров;
- от десяти до пятидесяти километров в размере ста метров.

Для озер и водохранилищ при площади акваторий

- до 2,0 км водоохранная зона устанавливается триста метров.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров ВЗ и ПЗП в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов.

В пределах водоохранных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- проведение рубок главного пользования;
- строительство новых и расширение действующих промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- проведение без согласования с территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Российской Федерации и специально уполномоченными государственными органами в области охраны окружающей среды реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота;
- установка сезонных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автотранспорта, кроме автомобилей специального назначения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос могут быть предоставлены для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

#### **4.6 Охрана окружающей среды**



Для обеспечения устойчивого и безопасного градостроительного развития района необходимо решение целого ряда проблем в сфере экологии:

- в целях практической реализации перехода к устойчивому развитию необходимо проведение крупномасштабного экологического обследования территории района с целью определения параметров хозяйственной емкости экосистем;
- отдать приоритет развитию и ужесточению экологического контроля за деятельностью производств, а также проведению государственной экологической экспертизы, с целью недопущения дальнейшего роста техногенных нагрузок на окружающую среду;
- особое внимание следует уделять размещению новых производств, особенно в экологически перегруженных зонах; запрещать местным органам власти осуществлять регистрацию предприятий без заключения государственной экологической экспертизы;
- переход от сплошных рубок к преимущественному использованию более экологических постепенных рубок («скандинавская» технология), на основе передовых технологий развитие деревообрабатывающих производств, создание целлюлозно-бумажных и лесохимических предприятий обеспечивающих более глубокую переработку древесины и полное использование лесных ресурсов;
- совершенствование правовой нормативной базы рационального использования природных ресурсов и охраны природы, включая определение фиксированного процента отчислений от прибыли и капиталовложений предприятий на выполнение природоохранных и природовосстановительных мероприятий, а также определение порядка ускоренной амортизации основных производственных фондов природоохранного назначения;
- реализация мероприятий по устранению ущербов нанесенных окружающей природной среде в результате допущенных ранее ошибок при размещении, строительстве и эксплуатации промышленных предприятий и объектов, а также снижение техногенных нагрузок на окружающую природную среду до уровней соответствующих хозяйственной емкости региональных экосистем.

Одним из самых эффективных средств оптимизации природопользования являются штрафы. Размеры штрафов должны быть такими, чтобы они сделали невыгодным нарушение норм природопользования. Выплата штрафов не должна освобождать виновных от обязанностей по ликвидации последствий допущенных ими нарушений. Помимо штрафных санкций за сверхнормативное загрязнение почв, вод и атмосферного воздуха, необходимо внедрить повышенные платы и штрафы за все виды ущерба: затопление и подтопление территорий, прилегающих к дорогам и другим водоподпорным сооружениям, механическое разрушение растительности и почв, лесные пожары, браконьерство. Особого отношения и специальной политики в определении ущерба заслуживают особоохраняемые территории и территории вокруг них.

#### **4.6.1 Охрана атмосферного воздуха от загрязнений**

Для улучшения экологического состояния атмосферного воздуха предусматривается:

- проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна, создание единого информационного банка данных источников;
- внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов, исключающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- выявление и рекультивация существующих переполненных и не удовлетворяющих санитарно-экологическим нормам свалок твердых бытовых отходов, разработка проектов и строительство новых полигонов ТБО удовлетворяющих экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям; ликвидация всех несанкционированных свалок;
- организация системы контроля за выбросами автотранспорта;
- оснащение предприятий газоулавливающим оборудованием и совершенствование технологии производства;
- отвод основных транспортных потоков от мест массовой жилой застройки за счет модернизации и реконструкции транспортной сети населенных пунктов;
- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон;
- совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог области (доведение технического уровня существующих федеральных и территориальных дорог в соответствии с ростом интенсивности движения, реконструкция наиболее загруженных участков дорог на подходах к крупным населенным пунктам);
- комплексное нормирование вредных выбросов в атмосферу и достижение установленных нормативов ПДВ (ВСВ);
- разработка проектов установления санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха.

#### **4.6.2 Охрана и рациональное использование водных ресурсов**

Для улучшения экологического состояния водных объектов и их водоохранных зон предусматривается:

- ликвидация объектов, нарушающих режим водоохранных зон;
- разработка эффективных мер по предупреждению аварийных ситуаций на промышленных предприятиях, залповых сбросов загрязняющих веществ в водные объекты и устранению их последствий;
- выявление предприятий, осуществляющих самовольное пользование водными объектами и применение по отношению к ним штрафных санкций, в соответствии с природоохранным законодательством;
- очистка территории водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, навоза, мазута, отходов производства.

- Запрещается ввод в эксплуатацию:
- хозяйственных и других объектов, в том числе, фильтрующих накопителей, захоронений отходов, городских и других свалок, не оборудованных устройствами, очистными сооружениями, предотвращающими загрязнение, засорение, истощение водных объектов и вредное воздействие вод;
- водозаборных и сбросных сооружений без рыбозащитных устройств и устройств, обеспечивающих учет забираемых и сбрасываемых вод;
- животноводческих ферм и других производственных комплексов, не имеющих очистных сооружений и санитарно-защитных зон;
- водозаборных сооружений, связанных с использованием подземных вод, без оборудования их водорегулирующими устройствами, водоучитывающими приборами;
- водозаборных и иных гидротехнических сооружений без установления зон санитарной охраны и создания пунктов наблюдения за показателями состояния водных объектов;
- сооружений и устройств для транспортирования и хранения нефтяных, химических и других продуктов без оборудования их средствами для предотвращения загрязнения водных объектов и контрольно-измерительной аппаратурой для обнаружения утечки указанных продуктов.
- При эксплуатации хозяйственных и других объектов запрещается:
- осуществлять сброс в водные объекты не очищенных и не обезвреженных в соответствии с установленными нормативами сточных вод;
- производить забор воды из водных объектов, существенно влияющий на их состояние;
- осуществлять сброс сточных вод, содержащих вещества, для которых не установлены предельно допустимые концентрации, или содержащих возбудителей инфекционных заболеваний.

Применение ядохимикатов и других химических средств допускается только в случае, если это не повлияет на состояние водных объектов и водных биоресурсов.

Захоронение и сброс радиоактивных и токсичных веществ (материалов) в водные объекты запрещаются.

Сброс сточных вод, содержащих токсичные вещества (материалы), в водные объекты допускается только после их очистки в установленном порядке.

На водозаборных площадях подземных водных объектов, которые используются или могут быть использованы для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается размещение захоронений отходов, свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, влияющих на состояние подземных вод.

Орошение земель сточными водами, если это влияет или может повлиять на состояние подземных водных объектов, запрещается.

При геологическом изучении недр, разведке и добыче полезных ископаемых, строительстве и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, недропользователи обязаны не допускать загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

#### **4.6.3 Охрана и рациональное использование почв.**

В сфере охраны почв одной из неотложных задач является осуществление системы мер, направленных на защиту почвенного покрова. Для предотвращения эрозионных процессов рекомендуется комплекс следующих противоэрозионных мероприятий:

- агротехнические системы обработки почв;
- лесомелиоративные, направленные на сохранение древесной растительности, имеющей полезащитное или водорегулирующее значение.
- В целях сохранения и повышения плодородия почв в процессе эксплуатации их необходимо проведение следующих основных мероприятий:
- обработка почв на высоком агротехническом уровне;
- введение севооборотов с научно-обоснованным чередованием сельскохозяйственных культур;
- организация агротехнической службы для постоянного контроля за качественным изменением почвенного покрова и принятия соответствующих мер по его охране;
- внесение минеральных удобрений в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими технологическими отходами;
- Во избежание загрязнения природной среды химическими соединениями минеральных удобрений и пестицидов (ядохимикатов) предусматривается:
- хранение их только в специальных складах, оборудованных в соответствии с санитарными требованиями;
- размещение базовых складов ядохимикатов в пунктах проектируемых кустовых агрохимцентров;
- ограничение применения ядохимикатов в сельском и лесном хозяйствах для борьбы с сорняками, уничтожения грызунов и вредителей растительности, где вместо них могут эффективно использоваться агротехнические, биологические и другие методы.

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные и (или) загрязненные при:

разработке месторождений полезных ископаемых;

прокладке трубопроводов различного назначения;

складировании и захоронении промышленных, бытовых и пр. отходов, ядохимикатов;

ликвидации последствий загрязнения земель.

Порядок выдачи разрешений на проведение внутрихозяйственных работ, связанных с нарушением почвенного покрова, а также приемку и передачу рекультивированных земель, необходимо осуществлять в соответствии с требованиями приказа Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 года № 525/67 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».

#### **4.6.4 Отходы производства и потребления. Санитарная очистка территории.**

Особое внимание необходимо уделить санитарной очистке территории, так как проблема утилизации отходов в поселении, являясь одной из самых приоритетных в решении задач по охране окружающей среды.

В целом по сельскому поселению многие санкционированные свалки не имеют элементарного благоустройства: территория их не огорожена и не всегда определена, нет гидроизоляции основания, отходы размещаются беспорядочно, уплотнение и пересыпка отсутствует. Как следствие, учет и контроль на таких свалках не ведется. Не налажен контроль поступающих отходов, в результате совместно размещаются твердо-бытовые, строительные и промышленные отходы разных классов опасности (вплоть до высокотоксичных, медицинских, просроченных ядохимикатов и других опасных отходов). Не соблюдается технология захоронения отходов, не проводится мониторинг состояния окружающей среды.

Многие жители обезвреживают отходы способами, противоречащими санитарным нормам вывозят на свалки ТБО, сжигают не в специализированных установках и без очистки образующихся при этом выбросов.

Особого внимания требует проблема утилизации токсичных и экологически опасных отходов. Состав отходов разнообразен: отходы нефтепродуктов, строительный мусор, металлолом, отходы деревопереработки, ртутьсодержащие отходы (люминесцентные лампы, ртутные приборы, их бой), автошины, аккумуляторные батареи, нефтепродукты, масла, растворители, лакокрасочные материалы, металлические порошки, химические реактивы и др.

Утилизация и переработка отработанных автошин по-прежнему остается актуальной для региона.

Учет размещаемых на объектах захоронения отходов либо не ведется, либо ведется по объему, вывозимому спецавтотранспортом, и может рассматриваться как оценочный.

Основными факторами неудовлетворительного состояния сбора, вывоза и обезвреживания ТБО являются:

1. Размещение ТБО осуществляется преимущественно на необустроенных и не имеющих проекта свалках, на которых отсутствует система защиты от загрязнения почв, поверхностных и грунтовых вод, и расположенных иногда в экологически неприемлемых местах (водоохранных зонах).

2. Эксплуатация свалок не соответствует действующим санитарно-гигиеническим требованиям (нет уплотнения мусора, изоляции, последовательной рекультивации карт, подъездные дороги и окрестности свалок загрязнены).

3. Контроль за содержанием отходов, привезенных на полигоны (свалки), не осуществляется, поэтому помимо ТБО туда бесконтрольно вывозятся промышленные, крупные строительные, медицинские отходы.

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Назрела необходимость последовательно перейти к организации строительства объектов обезвреживания отходов с частичной переработкой основных видов отходов (древесина, пищевые отходы, резина, ртутные лампы, металлы).

Основными задачами управления отходами в Мордовско-Полянском сельском поселении являются:

- максимальное использование селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;
- оптимальная эксплуатация полигона ТБО с учетом последующей рекультивации территорий;
- организация региональной и межрегиональной кооперации производств по использованию вторичных ресурсов на основе создаваемого «информационного банка отходов».

Таким образом, политика в сфере управления отходами главным образом ориентируется на снижение количества образующихся отходов и на их максимальное использование.

При такой постановке задачи одним из важнейших элементов является селективный сбор и сортировка отходов перед их обезвреживанием с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов.

Предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки всех бытовых отходов (включая уличный мусор), их обезвреживание и утилизация.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- Сбор, транспортировка и удаление твердых бытовых отходов (ТБО), а также всех видов отходов.
- Обезвреживание и утилизация всех отходов.
- Организация сбора и удаление вторичного сырья.
- Сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию).
- Удаление, обезвреживание и переработка не утилизируемых промышленных отходов.
- Уборка территорий от мусора, снега.

Организация системы санитарной очистки надлежащим образом чрезвычайно актуальна вследствие гидравлической зависимости водных систем от состояния территории селитебной и промышленной зон, от состояния почвы.

Нормы накопления отходов принимаются в соответствии с численностью населения (согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и с учетом сложившейся конкретной ситуации.

#### *Полигоны ТБО.*

К первоочередным мероприятиям по решению проблемы образования и утилизации отходов следует отнести:

Рекультивация и санация мест размещения свалок ТБО.

Строительство полигонов ТБО в соответствии с нормативными требованиями.

Оборудование полигонов ТБО биотермическими камерами для утилизации биологических отходов.

На первом этапе основным методом обезвреживания отходов является их захоронение на полигоне. (В перспективе следует ориентироваться на прогрессивные технические решения, предусматривающие термические методы).

На полигоне допускается обезвреживать:

- бытовой мусор от жилых зданий, культурно-бытовых и административных учреждений;
- уличный мусор;
- не утилизируемый строительный мусор и другие нетоксичные отходы производства, не подлежащие вторичной переработке.

**Не допускается** складирование и обезвреживание нефтегазосодержащих отходов, трупов животных, жидких отходов, которые должны обезвреживаться или ликвидироваться на специальных сооружениях.

Полигон ТБО как комплекс сооружений, предназначенных для размещения и обезвреживания отходов, концентрирует на ограниченной территории значительное количество загрязняющих веществ. Для исключения опасности окружающей природной среде при проектировании и строительстве полигона ТБО должны быть предусмотрены меры, исключающие возможность загрязнения: устройство противодиффузионного экрана, планировка уклона основания для сбора фильтрата, организация системы перехвата и отвода атмосферных осадков с прилегающих земельных участков.

Защита среды от загрязнения в зоне потенциального влияния полигона должна быть решена как комплекс мероприятий, создающих изоляционный слой в основании полигона и предусматривающих минимизацию объемов образования фильтрата полигона за счет поэтапного освоения территории и устройства водозащитного покрытия по внешним откосам и поверхности отходов.

Новые полигоны должны проектироваться, при возможности, с учетом прогноза образования бытовых отходов в близлежащих населенных пунктах и быть рассчитаны на эксплуатацию несколькими населенными пунктами, по крайней мере, в течение 15-20 лет.

Для захоронения биологических отходов (павших животных, трупы собак, кошек, птиц и т.п.) на территории каждого запроектированного полигона необходимо предусмотреть участок с биотермическими камерами.

### *Скотомогильники.*

На территории поселения проектируются скотомогильники с биологическими камерами для утилизации биологических отходов.

Биологическими отходами являются:

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

абортированные и мертворожденные плоды;

ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах;

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

Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям. Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местной администрации.

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

Биологические отходы, зараженные или загрязненные возбудителями:

- сибирской язвы, эмфизематозного карбункула, чумы крупного рогатого скота, чумы верблюдов, бешенства, туляремии, столбняка, злокачественного отека, катаральной лихорадки крупного рогатого скота и овец, африканской чумы свиней, ботулизма, сапа, эпизоотического лимфангоита, мелиоидоза (ложного сапа), миксоматоза, геморрагической болезни кроликов, чумы птиц, сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках;
- энцефалопатии, скрепи, аденоматоза, висна мазди, перерабатывают на мясокостную муку. В случае невозможности переработки они подлежат сжиганию;
- болезней, ранее не регистрировавшихся на территории России, сжигают.

**Запрещается** сброс биологических отходов в водоемы, реки и болота.

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

### *Медицинские отходы.*

Особая гигиеническая значимость медицинских отходов заключается в том, что в их составе кроме микробиологических и токсических составляющих могут присутствовать самые разнообразные вредные примеси, включая неиспользованные лекарственные средства, радиоактивные и полимерные материалы.



В Мордовско- Полянском сельском поселении не создана единая система сбора, сортировки, маркировки, транспортировки, захоронения и утилизации отходов объектов здравоохранения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.728-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов ЛПУ».

Под медицинскими отходами (далее отходы ЛПУ) понимаются все виды отходов, образующихся в ФАПе. К отходам, образующимся при работе фельдшерско-акушерских пунктов, в зависимости от класса опасности предъявляются различные требования по сбору, хранению и транспортированию.

Для снижения негативного влияния отходов ЛПУ, а также в целях урегулирования отношений, возникающих между организациями в процессе сбора, транспортировки, уничтожения данного вида отходов необходимо:

- провести инвентаризацию образующихся отходов, ввести учет объемов образования, накопления и вывоза отходов, иметь документальное подтверждение размещения отходов в установленных местах;
- уничтожение отходов, содержащих фармацевтическую продукцию, осуществлять только на специальных установках с оформлением соответствующей документации по согласованию с органами

Роспотребнадзора и федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими государственное управление в области охраны окружающей среды.

Необходимы разработка и утверждение на уровне муниципального образования положения о порядке сбора, временного хранения, транспортировки, обезвреживания и размещения отходов ЛПУ. Изготовление тары для хранения и удаления отходов ЛПУ возможно из вторичных материальных ресурсов на основании областного (муниципального) заказа.

### *Транспортные отходы*

Транспортными отходами являются:

снятые с эксплуатации, механически поврежденные, брошенные и разукomплектованные транспортные средства: кузова легковых, грузовых, специальных автомобилей, автобусов, подвижной состав железных дорог, плавучие средства, авиационная техника, сельскохозяйственные и строительно-дорожные машины, полуприцепы;

не подлежащие к использованию компоненты транспортных средств: двигатели, шасси, шины, электрооборудование, включая аккумуляторы и электролиты, подшипники качения, оборудование для технического обслуживания и ремонта транспортных средств, другие агрегаты и узлы;

расходуемые в процессе использования транспортных средств и бытовой техники конструкционные и эксплуатационные материалы;

отходы эксплуатации и переработки техники, промасленные ветошь и опилки, осадок очистных сооружений оборотного водоснабжения транспортных предприятий.

С целью снижения вредного воздействия отходов, образующихся при эксплуатации автотранспорта, на экологическую обстановку в поселении необходимо принять ряд мер, в том числе:

- проработать с предприятиями возможность создания на их базе технологических линий по переработке транспортных отходов;
- выделить площадки для временного хранения и сортировки отходов потребления транспортных средств;
- создать специализированное предприятие или возложить на имеющиеся предприятия функции по обращению с отходами потребления транспортных средств;
- разработать специальную подпрограмму по обращению с отходами потребления транспортных средств.

**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

## **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**

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

**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

### **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.....**

7

*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

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

30

Статья 18. Виды документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....	31
Статья 19. Принятие решения о подготовке документации по планировке «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия .....	32
Статья 20. Подготовка документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....	35
Статья 21. Утверждение документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия .....	39
Статья 22. Градостроительные планы земельных участков .....	40
Статья 23. Развитие застроенных территорий «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово- Полянского муниципального района Республики Мордовия.....	41
<b>Глава IV. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства.....</b>	45
Статья 24. Основания осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.....	45
Статья 25. Выдача разрешений на строительство.....	46
Статья 26. Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.....	47
<b>Глава V. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия</b>	45
Статья 27. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....	45
Статья 28. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.....	48
Статья 29. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.....	50
Статья 30. Место проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.....	51
Статья 31. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган.....	51
Статья 32. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.....	52
Статья 33. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний.....	53
Статья 34. Протокол мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний.....	56
Статья 35. Порядок направления и рассмотрения замечаний и предложений заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний.....	57
Статья 36. Заключение о результатах публичных слушаний.....	59
Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план.....	61
Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении изменений в Правила.....	63
Статья 39. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....	64
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.....	65
<b>Глава VI. Иные вопросы землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия</b> .....	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» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия.....	78
Статья 49. Ответственность за нарушение Правил.....	80
<b>Глава VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия</b> .....	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
<b>Глава VIII. Заключительные положения</b> .....	85
Статья 52. Заключительные положения.....	85
<b>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.....</b>	88
<b>Глава IX. 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.....</b>	88
Статья 53. Карта градостроительного зонирования территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-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 .....	88
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	89
<b>Глава X. Градостроительные регламенты.....</b>	89

<i>Статья 55. Перечень территориальных зон.....</i>	89
<i>Статья 56. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	89
<i>Статья 57. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон.....</i>	98
<i>Статья 58. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах.....</i>	100
<b>РАЗДЕЛ IV. Изложение и извлечения из нормативных правовых актов, содержащих нормы регулирования землепользования и застройки.</b>	104
<i>Соглашение (Приложение 1).....</i>	
<i>Образец заполнения формы градостроительного плана земельного участка (Приложение 2).....</i>	104
<i>Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства .....</i>	109
<i>Форма выдачи разрешения на строительство (Приложение 3) .....</i>	111
<i>Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Приложение 4).....</i>	118
<i>Правила планировки, застройки и благоустройства территорий индивидуального жилищного строительства. Планировка и застройка участков индивидуального строительства. Объемные и конструктивные решения индивидуальных домов. (Приложение 5).....</i>	120
<i>Общие рекомендации по улучшению внешнего облика сел сельского поселения (Приложение 6).....</i>	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» Zubovo-Polyanskogo 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» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия в пределах своей компетенции.

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

***Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-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» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Регулирование вопросов землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-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» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия относятся:

1) утверждение Правил и генерального плана «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-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» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия;

3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-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» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия к компетенции Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения».

4. Глава администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия издает постановления Администрации по следующим вопросам землепользования и застройки в «Мордовско-Полянском сельском поселении» Zubovo-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-Полянского сельского поселения» 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» Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия**

### ***Статья 8. Зонирование территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Зубово-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 Zubovo-Polyanskogo 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение». Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

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

5. Постановление Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» 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» Zubovo-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 статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии со статьей 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» Zubово-Полянского муниципального района Республики Мордовия**

#### ***Статья 17. Назначение документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubово-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 статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### ***Статья 18. Виды документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubово-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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» результат работ в виде документации по планировке территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия.

9. Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия принимает одно из следующих решений:

- 1) о приеме 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-Полянское сельское поселение»;
- 2) об отказе в приеме 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия направляет Главе администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории:

- 1) издает постановление Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия направляет Главе администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» принимает решение в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

6. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение», 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-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-Полянское сельское поселение» Zubovo-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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение»;

3) уполномоченный на проведение публичных слушаний орган (Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянского 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-Полянского 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-Полянского 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-Полянского 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-Полянского 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия по инициативе Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии со статьей 31 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянского муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет».

3. В постановлении Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo 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-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия, внесению изменений в генеральный план «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo 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-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия и (или) проекту межевания территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo 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-Polyanskogo 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия о назначении публичных слушаний (далее также – председательствующий).

В случае если в постановлении Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» 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-Полянского 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-Полянского 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-Полянского муниципального района Республики Мордовия и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания.

При этом жителям «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского 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, подлежащих 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянского 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-Полянского 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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» Зубово-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-Полянского муниципального района Республики Мордовия, для муниципальных нужд принимаются путем издания постановления Администрации «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского 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-Полянского 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянского муниципального района Республики Мордовия, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Мордовия, нормативным правовым актом Zubovo-Полянского муниципального района, постановлением Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, без изъятия земельных участков.

2. В постановлении Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления Администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия об отмене сервитута.

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

1. Администрация «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» 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-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия;
- 3) Администрацией «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского 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-Полянского муниципального района Республики Мордовия осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки.

4. Глава администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района осуществляет контроль за соблюдением Администрацией «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubovo-Полянского муниципального района, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, должностными лицами местного самоуправления «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского 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-Полянского 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-Полянского 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-Полянского 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-Полянского 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-Полянского муниципального района Республики Мордовия о подготовке проекта решения Совета депутатов «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Полянского 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-Полянского 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» Zubово-Полянского муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubово-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» Zubово-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» Zubово-Полянского муниципального района Республики Мордовия заявителям не позднее тридцати дней со дня получения Главой администрации «Мордовско-Полянское сельское поселение» Zubово-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» Zubово-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» Zubово-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» Zubово-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» Zubово-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 Глава 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-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет» после создания данного сайта. До создания официального сайта «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет» указанные муниципальные правовые акты «Мордовско-Полянского сельского поселения» Zubovo-Polyanskogo муниципального района по согласованию с органами местного самоуправления Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия могут размещаться на официальном сайте Zubovo-Polyanskogo муниципального района Республики Мордовия.

3. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в «Мордовско-Полянском сельском поселении» Zubovo-Polyanskogo 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-Polyanskogo 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-Polyanskogo 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-Polyanskogo 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 автомшины Теплицы
ОДЗ	Общественно-деловая зона	01	Административно-делового назначения	0101	Объекты административно-хозяйственного управления Сберкассы
				0104	
		02	Социально-бытового назначения	0205	Отделения связи

1	2	03	Торгового назначения	0302	Павильоны розничной торговли
		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 инфраструктуры	01	Энергообеспечения	0101	Электроподстанции
				0106	ЛЭП
		02	Водоснабжения	0201	Водонапорные башни
		03	Связи	0303	Прочие
		04	Технического обслуживания	0401	Трубопроводы(газ)
ТЗ	Зона транспортной инфраструктуры	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 сельскохозяйственного использования	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)
<b>А3</b>	<b>Зона акваторий</b>	02	Акватории	0201	Реки
				0202	Озера, водохранилища
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>РФ</b>	<b>Зона резервного фонда</b>	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

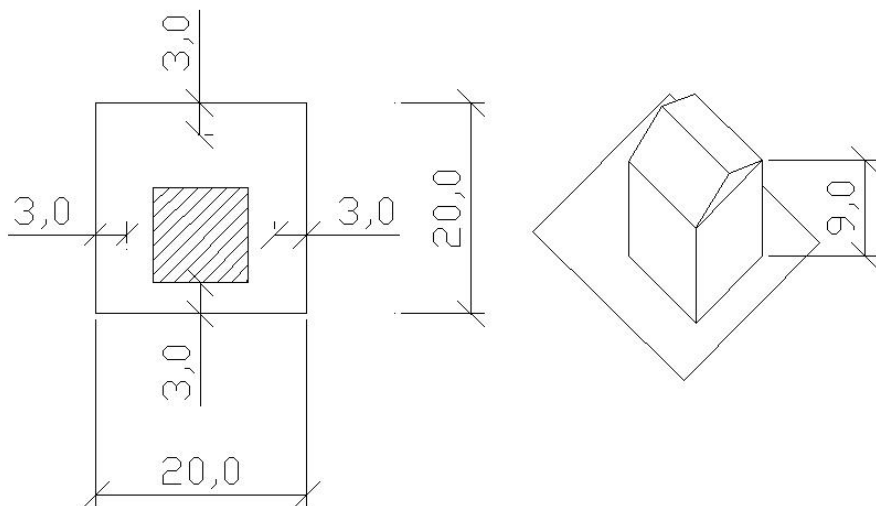


Таблица №1. Участки многоквартирных жилых домов в зоне Ж-1

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

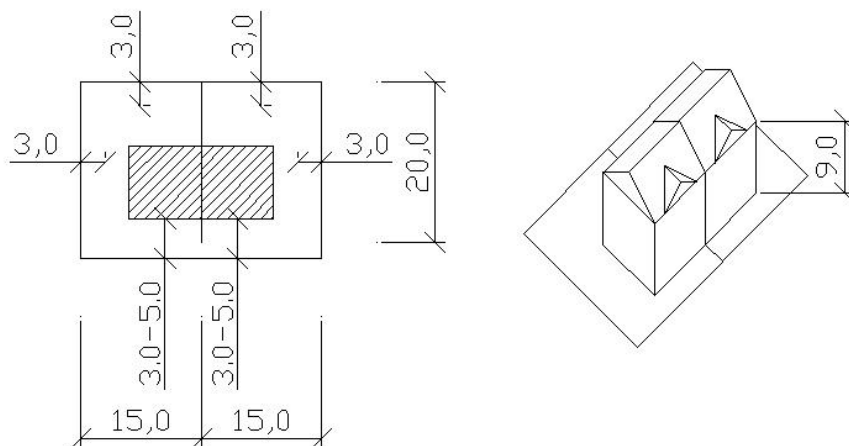


Таблица №2. Участки для двухквартирных жилых домов в зоне Ж-1

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

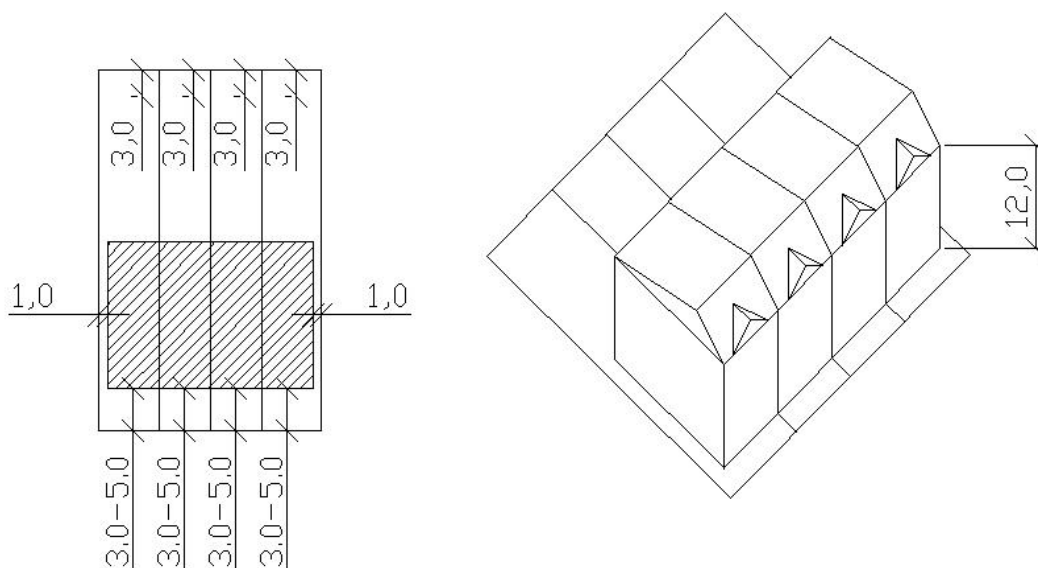


Таблица №3. Участки для блокированных жилых домов в зоне Ж-1

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. 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-Полянского 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





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.	<b>ГАБАРИТЫ:</b> -этажность - до 2 эт. -высота зданий с возможным использо-ванием 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.	<b>АРХИТЕКТУРНО-КОЛОРИСТИЧЕСКИЙ ОБЛИК:</b> -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><b>ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:</b>  -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><b>ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ:</b>  -водоснабжение централизованное;  -канализование централизованное;  -теплоснабжение централизованное или автономное;</p>	<p>(не допускается использование 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 натуральным камнем, фасадной плиткой.  <b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ:</b>  <u>озеленение:</u>  -устройство полисадника, посадка крупномерного материала не менее 40%;  <u>благоустройство:</u>  -покрытие:  -подходы - бетонная тротуарная плитка,  -подъезды - асфальтобетонное покрытие с устройством водопропускной трубы;  <u>ограждение:</u>  - металлическое, единое стилевое 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 <sup>2</sup> .	Отдельностоящие, встроенные в 1 этажи жилых домов.
Объекты	Общая площадь помещений до	Встроенные в 1 этажи жилых домов. Без

медицинского назначения.	100 м <sup>2</sup> ..	санитарно-защитных зон.
Объекты сельскохозяйственного назначения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей.	Этажность -1 эт. Высота - до 4 м. Общая площадь помещений до 100 м <sup>2</sup> . .	Пристроенные к жилым домам либо к хозпостройкам и отдельностоящие.
Объекты хозяйственного назначения.	Этажность -1-2 эт.	Отдельностоящие строения.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Общая площадь помещений - до 100 м <sup>2</sup> .	Без СЗЗ.

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

Назначение объекта капитального строительства

№		<i>Одноквартирный жилой дом</i>
	(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 \_\_ оября 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)

(расшифровка подписи)

сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

"        "        20        г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до "        "        20        г.

20

(должность уполномоченного

(подпись)

(расшифровка подписи)

сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

"        "        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 кровли

Материалы перекрытий

### III. Объекты жилищного строительства

Общая площадь жилых помещений (за исключением

балконов, лоджий, веранд и

terraces)

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 terraces)

кв. м

Материалы фундаментов

Материалы стен

Материалы кровли

Материалы перекрытий

### 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; IIIа, IIIб, IVа, 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 здания	огнестойкости	Расстояние, м, при степени огнестойкости здания		
		I, II	III	IV, V
I, II		6	8	10
III		8	8	10

Ша, ШБ, 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 трудногорючими 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 электроагрегатами 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 газобаллонных 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 пешеходнотранспортной 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 единовременных 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 концентрирующие 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 хозпостроек, выкрашенных в единый цвет, одинаковые по форме и цвету, ограждения участков и палисадников, 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 композиции, 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 территории**, 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**

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

**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	
		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

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 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	

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	



## 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 1992 г. № 9 (с изм. от 23.11.1994 г. № 61);
- 27) «Правила устройства электроустановок (ПЭУ)». - М.: Энергоатомиздат, 1985 г.;
- 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  $-11,7^{\circ}\text{C}$ , в апреле  $4,5^{\circ}\text{C}$ , в июле  $+19,8^{\circ}\text{C}$ , в октябре  $+4,2^{\circ}\text{C}$ .

Продолжительность безморозного периода 138 дней. Весенние заморозки заканчиваются обычно во второй декаде мая. Вегетационный период (средняя температура более  $+5^{\circ}$ ) наступает в четвертой пятидневке апреля и продолжается до третьей пятидневки сентября, то есть составляет примерно 175-179 дней.

Среднесуточные температуры выше  $10^{\circ}\text{C}$  наступают 30 апреля – 2 мая, заканчиваются 20-25 сентября. Сумма положительных температур выше  $10^{\circ}$  составляет 2280-2390 $^{\circ}\text{C}$ , а с температурой выше  $15^{\circ}\text{C}$  – 1700-1780 $^{\circ}\text{C}$ .

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  $0^{\circ}\text{C}$  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 засухи и засушливые явления наблюдаются почти ежегодно. В среднем дней с засухами 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-западных 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:

9. Водоносный (локально слабоводоносный) среднечетвертично-современный аллювиальный горизонт.
10. Водоносный среднечетвертичный аллювиально-флювиогляциальный горизонт.
11. Водоупорный (слабоводоносный) окский ледниковый горизонт.
12. Водоносный (локально-слабоводоносный) верхнеплиоценово-нижнечетвертичный аллювиальный горизонт.
13. Водоносный келловейский терригенный комплекс.
14. Водоносная среднекаменноугольная терригенно-карбонатная свита.
15. Водоупорный верейский терригенный горизонт.
16. 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 носят 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 затапливаются 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-пodzольные почвы, светло-серые, серые, темно-серые лесные почвы. В пойме рек сформировались пойменные дерновые слаборазвитые, 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-пodzольные легкосуглинистые почвы и дерново-сильнопodzольные супесчаные почвы (1044 га) В своем профиле имеют гумусовый и podzольный 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 слаборазвитые 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-заболоченные 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. 1ФЗ «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 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.

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 охранной 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 касающееся 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;
- ограживание 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 охранной 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-съёмочные 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 радиотелефонии.

### **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, шламохранилищ 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;

- складыГСМ;
- 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 №257-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 примыкающих 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 (NO<sub>2</sub>);
- 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 – Зубова 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 талыми 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 водоёмов, неизбежно приводят к вытаптыванию пойменной растительности, загрязнению воды рек, озер, прудов и водохранилищ навозо-содержащими 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, земляного 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 аналогичным данным, может достигать 90-95 дБА, превышая допустимый для населенных мест норматив 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;
- Кислотно-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 поселении 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

Химические вещества,	Атразин	Повреждения печени, почек
	2,4-дихлорфеноксиуксусная кислота	03
	Симазин	Аллергические реакции, болезни крови
	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 элбритоксическое 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 складываемых 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, распашки 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 полезащитного 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 отходов, 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 водоохраных зон и прибрежных защитных полос объектов гидрографической сети;
- облесение и залужение приовражных прибрежных и водоохраных зон;
- обвалование объектов загрязнителей и вынос их из пределов водоохраных 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 топосъемки для сведения до минимума количества вырубаемых деревьев при размещении новых зданий, водопроводных сооружений водозаборов и прочих объектов;
- Строительство птицевежных 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.













