

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГИПРОЗЕМ С»**

Заказчик Администрация Сабаевского сельского поселения
Кочкуровского муниципального района
Республики Мордовия

**Внесение изменений в
Генеральный план
Сабаевского сельского поселения
Кочкуровского муниципального района
Республики Мордовия**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
САБАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОЧКУРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

г. Саранск, 2017

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГИПРОЗЕМ С»**

Заказчик Администрация Сабаевского сельского поселения
Кочкуровского муниципального района
Республики Мордовия

**Внесение изменений в
Генеральный план
Сабаевского сельского поселения
Кочкуровского муниципального района
Республики Мордовия**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
САБАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОЧКУРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

Директор:

Антонов В. П.

г. Саранск, 2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА.....	4
ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	5
СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.	7
ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ	9
ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	29
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.	31
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	32
ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.	33
ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ.....	43

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА:

№ листа	Наименование листа	Кол-во
<i>Утверждаемая часть</i>		
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:25000 Карта границ населенных пунктов М 1:25000 Карта функциональных зон М 1:25000	1
2	Карта современного использования и планируемого развития территории с. Сабаево М 1:5000	1
<i>Материалы по обоснованию</i>		
4	Карта современного использования территории поселения М 1:25000 Карта ограничений использования территории М 1:25000	1

Состав графических материалов генерального плана Сабаевского сельского поселения дополняется следующими картами:

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:25000

Карта границ населенных пунктов М 1:25000

Карта функциональных зон М 1:25000

Карта современного использования и планируемого развития территории населенных пунктов М 1:5000

Карта современного использования территории поселения М 1:25000

Карта ограничений использования территории М 1:25000

Все остальные карты и схемы из состава графических материалов генерального плана подлежат отмене.

ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Внесение изменений в генеральный план Сабаевского сельского поселения Кочкуровского муниципального района Республики Мордовия выполнено в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и техническим заданием.

Цели и задачи работы определены техническим заданием:

1. внесение изменений в ранее разработанную градостроительную документацию по функциональному назначению территории поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, создания условий для планировки территорий, создания условий для привлечения инвестиций;
2. обеспечение прав и законных интересов граждан и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
3. внесение сведений о границах населенных пунктов Сабаевского сельского поселения Кочкуровского муниципального района Республики Мордовия государственный кадастр объектов недвижимости.

Внесение изменений в генеральный план Сабаевского сельского поселения Кочкуровского муниципального района Республики Мордовия разработано *в соответствии с требованиями статей 23 и 24 федерального закона Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 28.12.2013)* и заданием на разработку градостроительной документации.

Внесение изменений в генеральный план Сабаевского сельского поселения Кочкуровского муниципального района Республики Мордовия выполнено в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- ❖ Градостроительный кодекс РФ;
- ❖ Земельный кодекс РФ;
- ❖ Гражданский кодекс РФ;
- ❖ Водный кодекс РФ;
- ❖ Лесной кодекс РФ;

- ❖ Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- ❖ Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- ❖ Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- ❖ Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- ❖ Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- ❖ Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- ❖ Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- ❖ Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ❖ Постановление Российской Федерации от 18.08.2008 №618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- ❖ Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 13.11.2010 №492

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

Анализ нормативно-правовой базы осуществлялся в части региональных и муниципальных целевых программ социально-экономического развития. Перечень программ для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения представлен ниже:

- ❖ Республиканская целевая программа «Жилище» на 2011-2015 годы
- ❖ Республиканская целевая программа «Формирование информационного общества в Республике Мордовия в период до 2015 года»
- ❖ Республиканская целевая программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в Республике Мордовия» на 2011-2015 годы
- ❖ Республиканская целевая программа развития образования Республики Мордовия на 2011-2015 годы
- ❖ Комплексная программа развития и государственной поддержки малого и среднего предпринимательства в Республике Мордовия на 2011 – 2015 годы,
- ❖ Республиканская целевая программа «Охрана окружающей среды и экологическая безопасность Республики Мордовия» на 2011 -2015 годы
- ❖ Республиканская целевая программа «Ликвидация административных барьеров в строительстве в Республике Мордовия» на 2011-2015 годы
- ❖ Республиканская целевая программа «Культура Мордовии» на 2011-2016 годы
- ❖ Республиканская целевая программа развития профессионального образования в Республике Мордовия на 2011-2015 годы
- ❖ Республиканская целевая программа «Развитие физической культуры и спорта в Республике Мордовия» на 2012-2016 годы»
- ❖ Программа Республики Мордовия по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом
- ❖ Республиканская целевая программа «Развитие мелиорации сельскохозяйственных земель в Республике Мордовия на период до 2020 года»

- ❖ Республиканская целевая программа «Снижение рисков и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Республике Мордовия до 2015 года»
- ❖ Республиканская целевая программа «Патриотическое воспитание граждан, проживающих на территории Республики Мордовия» на 2012-2015 годы
- ❖ Республиканская целевая программа «Доступная среда» на 2012 – 2015 годы

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Размещение объектов местного значения производилось на основе действующего генерального плана сельского поселения, в части его не противоречащей действующему градостроительному законодательству.

АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектурно-пространственные решения сельского поселения приняты с учётом утвержденного генерального плана поселения, инженерно-геологических и экологических ограничений, основных видов хозяйственной деятельности и специфики уклада жизни населения.

В результате анализа современного состояния территории, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, выявлены следующие факторы, которые учитывались в данной работе:

- ❖ природные структурные элементы, ограничивающие территорию застройки;
- ❖ сложившаяся планировочная структура поселения;
- ❖ наличие производственных территорий, создающих экономическую базу поселения;
- ❖ наличие ветхих жилых и общественных зданий, подлежащих сносу;
- ❖ недостаточное транспортное и инженерное обеспечение.

Развитие поселения планируется за счёт небольшого естественного прироста населения, сохранения существующих производственных предприятий.

Архитектурно-планировочные решения определяются следующими положениями:

- ❖ сохранение сложившейся застройки жилых кварталов, с учетом сноса ветхого фонда и строительства современных жилых домов, освоение новых территорий за расчетный срок, посредством застройки индивидуальными жилыми домами и кварталами жилых домов средней этажности;
- ❖ упорядочение существующего общественного центра, наполнение объектами общественно-деловой, социальной инфраструктуры;
- ❖ формирование зон отдыха населения с учетом природного каркаса территории, благоустройство территорий населенных пунктов, формирование

- улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров и укрепление поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав, посадка деревьев и кустарников;
- ❖ полное инженерное обеспечение с учетом существующих сетей и проектных разработок для создания более комфортных условий проживания.

Предлагаемое архитектурно-планировочное решение территории сельского поселения позволит организовать населению удобную и комфортную среду проживания.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Кочкуровский муниципальный район, в состав которого входит Сабаевское сельское поселение, расположено в юго-восточной части Республики Мордовия. Сабаевское сельское поселение расположено в юго-восточной части Кочкуровского района. Сабаевское сельское поселение граничит: на севере и востоке – с Большеберезниковским муниципальным районом РМ, на юге – с Мордовско-Давыдовским сельским поселением, Пензенской областью, на западе – с Новопырменским и Мураньским сельским поселением.

На территории Красноподгорного сельского поселения расположено два населенных пункта – с.Сабаево и п. Майдан. с. Сабаево – центр сельской администрации в Краснослободском районе. Население в основном мордва-мокша.

В настоящее время территория Сабаевского сельского поселения составляет 119,42 кв.км. Из них земли сельскохозяйственного назначения — 5109 га, земли гослесфонда 5888га. Расстояние до столицы Республики Мордовия г. Саранска 50 км. Численность населения составляет 1100 чел.

Планировочная структура сформировалась в прямой зависимости от природного ландшафта. Она включает в себя планировочные центры и планировочные оси. Основными планировочными осями являются автомобильные дороги.

Планировочная структура территории поселения изменению не подлежит.

В настоящее время на территории поселения выделяются функциональные зоны:

- ❖ сельскохозяйственных угодий;
- ❖ объектов производства, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- ❖ зона лесов;
- ❖ зоны специального назначения.
- ❖ жилые зоны

Учет экологических факторов требует, чтобы концентрация населения вблизи привлекательных природных мест не превосходила оптимальных нагрузок на ландшафт. Это достигается планировочными приемами: раскрытием на ландшафт селитебной территории, ее планировочной организации с ориентацией на лес, реку, и другие приметные природные факторы.

Система озеленения села направлена на сохранение и использование характерных черт окружающей среды.

Принцип формирования ландшафта села включает в себя мероприятия по организации природной среды: сохранение эстетически ценных территорий.

Уличная сеть, организация групп жилых домов и общественных зданий подчинена складкам рельефа. Проектируемое озеленение в жилой застройке должно образовать целостную систему естественным продолжениям прилегающих территорий.

Одно из условий правильного построения планировочной структуры поселения – это соподчинение производственной и селитебной зон, связь их с внешними автодорогами и земельными угодьями, а также создание единого объемно – планировочного решения облика села. Развитие сферы обслуживания – одно из необходимых условий общего повышения жизненного уровня, создания важнейших условий труда, быта и отдыха в поселениях различной величины. Целесообразно размещение объектов жилья и соцкультбыта в пределах населенного пункта с частичным освоением резервной, свободной площади и на свободной прилегающей к поселку территории. Свободные и освобождаемые от застройки участки, расположенные в черте поселения, составляют внутренние ресурсы, которые следует использовать под новое строительство. Под новое строительство в границах села используется свободный приусадебный фонд, пустыри, огородные участки, расположенные отдельно от домов участки жилых и производственных зданий намеченных под снос, огородную часть сверхнормативных приусадебных участков.

Основными задачами генерального плана в части планировочной организации территории являются:

1. Для обеспечения устойчивых транспортных связей предусматривается ряд мероприятий по развитию и совершенствованию автодорожной сети сельского поселения.

2. Предусматривается включение части земель с/х назначения в состав населенных пунктов. Таким образом, на основе существующих населённых пунктов организуются новые жилые планировочные районы со своей инфраструктурой путём расширения границ населённых пунктов. Это позволит упорядочить планировочную структуру поселения.

3. Создание и организация рекреационных зон, зон массового отдыха населения.

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, от которых во многом зависят планировочная структура населенных пунктов, условия развития жилых районов или промышленных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории поселения 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;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Согласно санитарно- эпидемиологических правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в новой редакции от 10 апреля 2008г., согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача от 25 сентября 2007г. №74 установлены:

- Санитарно-защитная зона – 50м для сельских кладбищ на площади до 10,0га,
- Санитарно-защитная зона – 1000м для скотомогильников с захоронением в ямах, 500м для скотомогильников с биологическими камерами.
- Санитарно – защитная зона 100м – для складов открытых мест разгрузки зерна.
- Санитарно – защитная зона 50м для хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна.
- Санитарно - защитная зона – 300м для гаражей и парка по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники.
- Санитарно – защитная зона - 100м для складов горюче – смазочных материалов.

В настоящее время от ряда объектов санитарно-защитные зоны не соблюдаются, не озеленены и не благоустроены.

Проектные санитарно-защитные зоны принимаются согласно действующего санитарного законодательства.

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

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

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

Для автомагистралей устанавливаются санитарные разрывы до границы жилой застройки согласно нормам СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- 100 м от полотна до жилой застройки, для автомобильных дорог общей сети I, II и III категории;
- 50 м от бровки земляного полотна до жилой застройки, для автомобильных дорог общей сети IV категории.

Проектные санитарно-защитные зоны принимаются согласно действующего санитарного законодательства.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон должны быть обоснованы проектами санитарно-защитных зон с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного

воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтверждены результатами натурных исследований и измерений.

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

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

Согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995г. №578, охранная зона вдоль трассы кабеля связи по 2 метра с каждой стороны.

Согласно правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992г. №9, для исключения возможности повреждения трубопроводов устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ по 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны.

Согласно СНИП 2.05.06-85 для газопроводов давлением от 3 до 6 кгс/см² охранный зона установлена - 7м, от 6 до 12 кгс/см² - 10м.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных работ с обязательным соблюдением Настоящих Правил.

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

- перемещать, ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- открывать люки, калитки, двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, станции катодной защиты, открывать и закрывать краны и задвижки;
- устраивать всякого рода свалки, разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Согласно Постановления Правительства «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24 февраля 2009 г. №160. Охранная зона с учетом расстояний между крайними проводами равна: 110 кВ – 20м; 35 кВ –15,0м; 6 –10 кВ -10м.

Одним из первоочередных мероприятий по охране источников водоснабжения является организация поясов зон санитарной охраны в соответствии СанПиН 2.1.4.1110 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно эпидемиологической надежности.

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно эпидемиологической надежности.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В зоне санитарной охраны подземных водозаборов запрещается:

- применение удобрений и ядохимикатов;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих траншей и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос вдоль водных объектов. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со

статьями 6 и 65 «Водного кодекса Российской Федерации» №74-ФЗ от 3 июня 2006 года (с изменениями на 19 июня 2007 года).

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии водных объектов 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.

Для уточнения границ водоохранных зон необходимо разработать проекты водоохранных зон и прибрежных полос, исходя из физико-географических, почвенных, гидрологических и других условий.

Земли в пределах выделенных водоохранных зон и прибрежных защитных полос представляют собой территории строгого ограничения хозяйственной деятельности. В соответствии с Водным Кодексом РФ от 12.04.2006г. ст. 65 ФЗ №74 от 3.06.2006г в пределах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод, для удобрения земель;
- 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 пределах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, дополнительно запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон водных объектов и их прибрежных полос возлагается на землепользователей.

Прибрежные полосы должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены. Поддержание в надлежащем состоянии прибрежных полос возлагается на водопользователей.

Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

Жилищная проблема была и остается одной из наиболее сложных и острых для населения, особенно актуальной она является для молодых семей. Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий жизни для этой наиболее активной части населения, повлияет на улучшение демографической ситуации в стране. Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного жилищного кредита или займа, создаст для молодежи стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации в целях роста заработной платы. Решение жилищной проблемы молодых граждан России позволит сформировать экономически активный слой населения.

К жилым зонам относятся территории садоводческих и дачных кооперативов, расположенные в пределах границ населенных пунктов

Жилая зона Сабаевского сельского поселения имеет застройку в виде кварталов и отдельных улиц. В поселении одноэтажная застройка усадебного типа.

Жилищный фонд обеспечен электроснабжением 100%, водоснабжением 0%, газификацией 100%, канализации нет.

Жилищное строительство будет производиться в существующих границах с. Сабаево. В связи с демографической ситуацией в с. Майдан, где зарегистрировано 18 жителей (фактически проживает 6 чел.), предлагается использовать этот населенный пункт как дачный поселок.

В течение первого этапа реализации генерального плана разработать проекты планировки территорий, предназначенных для жилищного строительства и проекты на строительство инженерной инфраструктуры для указанных территорий

Решение жилищной проблемы повлияет на улучшение демографической ситуации в стране. Для решения данной проблемы требуется участие и взаимодействие органов государственной власти всех уровней, а также взаимодействие органов государственной

власти и местного самоуправления с другими организациями, работающими в области решения жилищных проблем, что обуславливает необходимость применения программных методов.

5 КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности.

Из объектов социально-культурного и бытового обеспечения в поселении имеется:

- общеобразовательная школа на 600 мест (с. Сабаево, ул. Ленина, 68), количество учащихся 94;
- МУЗ «Кочкуровская ЦРБ» (с. Сабаево, ул. Лавровской, 8а), 18 посещений в смену
- аптека (с. Сабаево, ул. Лавровской)
- Дом культуры (с. Сабаево, ул. Ленина, на 200 мест);
- Церковь (с. Сабаево);
- стадион в с. Сабаево при общеобразовательной школе;
- отделение почтовой связи (с. Сабаево, ул. Ленина);
- АТС (с. Сабаево).

На территории поселения работают 6 торговых точек

Дом культуры функционирует, но требует капитального ремонта крыши, полов, оконных и дверных блоков, систем отопления, установки пожарной сигнализации.

Основной задачей в области здравоохранения является повышение структурной эффективности здравоохранения, приведение организационной структуры, мощностей и имущества лечебно-профилактических учреждений в соответствии с потребностями населения в доступной и качественной медицинской помощи с учетом меняющегося спроса на медицинские услуги.

Основными задачами в сфере торговли и услуг являются: дальнейшее развитие и совершенствование отраслей торговли, общественного питания и платных услуг; полное удовлетворение потребностей населения; укрепление и развитие предпринимательской деятельности на потребительском рынке; поддержка и развитие социально-значимых

торговых и бытовых услуг; обеспечение защиты прав потребителей на потребительском рынке.

АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС

Сабаевское поселение сельское и поэтому все стороны жизни связаны с землей. Производством сельскохозяйственной продукции на территории Сабаевского сельского поселения занимается ООО АПК «Сабаево». Также на территории Сабаевского сельского поселения находятся 3 деревообрабатывающих предприятия, молочно-товарная ферма на 500 голов.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений коммуникаций автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Внешнее сообщение поселения осуществляется автомобильным транспортом. Дороги внутри поселения имеют твердое покрытие только на центральных улицах.

Разработан и действует следующий маршрут междугородных автобусов:

г. Саранск – с. Сабаево (2 рейса в сутки)

Провести реконструкцию всех пешеходных мостов и автодорожных, имеющих деревянный конструктив. Выполнить строительство проезжей части с твёрдым покрытием на улицах в настоящее время не имеющих покрытия во всех населённых пунктах.

Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта на среду жизнедеятельности необходимо соблюдать границы отвода и санитарно-защитные зоны от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабжение

Существующее положение

Источником водных ресурсов для нужд хозяйственно-питьевого, промышленного и сельскохозяйственного водоснабжения Сабаевского сельского поселения являются подземные воды.

В настоящее время система водоснабжения в с. Сабаево не работает, в с. Майдан водоснабжение отсутствует.

Источником водоснабжения с. Сабаево служат два водозаборных узла. Водозаборный узел №1 находится в 300м севернее села, водозаборный узел №2 - в восточной части села. Здания насосных станций над артскважинами ветхие. Контрольно-измерительная и запорная арматура отсутствует. Водонапорные башни и сети водопровода находятся в аварийном состоянии. Колодцы на сети разрушены, водоразборные колонки не работают.

Необходима полная реконструкция водозаборных узлов, замена водонапорных башен и строительство сетей водопровода.

Проектное решение

Исходя из расчетов по укрупненным показателям, водопотребление в Сабаевском сельском поселении на расчетный срок составит 300м³/сут. Данная величина является ориентировочной и будет уточнена на дальнейших стадиях проектирования. Проектные расходы воды по потребителям приведены в таблице ниже.

Наименование	Расчетный срок, м ³ /сут				
	Хозяйственно питьевые нужды	Промышленные нужды	Сельскохозяйст венные нужды	Прочие	Всего
Сабаевское сельское поселение	210	32	47	11	300

В настоящее время разработан проект водоснабжения с. Сабаево (ООО «Теплогазпроект»). Система водоснабжения села запроектирована объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. На водопроводной сети предусмотрена установка водоразборных колонок с радиусом действия 100м. Колодцы запроектированы из сборных железобетонных колец $D=1500\text{мм}$.

Проектом предусмотрены водонапорные башни высотой 10м, емкостью баков 50м^3 и 15м^3 на в/у №1 и №2 соответственно. Башни предназначены для регулирования неравномерности водопотребления, хранения ограниченного резервного и противопожарных запасов воды в системах водоснабжения. Над артскважинами предусмотрены насосные станции. Водопроводная насосная станция предназначена для объединения хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. Для подачи воды потребителю в насосной станции устанавливается скважинный насос марки ЭЦВ-16-110 на в/у №1 и ЭЦВ 6-10-110 на в/у №2. Работа насосной станции предусматривается без постоянного дежурного персонала.

Пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных в колодцах. Расчетное количество пожаров – один, продолжительность тушения пожара – 3 часа. Пожарные гидранты запроектированы на трубопроводе $D=100\text{мм}$ около автомобильной дороги на расстоянии не более 2,5м от края проезжей части, но не ближе 5м от стен зданий. Одновременное пожаротушение предусмотрено от одного гидранта. Расход воды на наружное пожаротушение – 10л/с.

Внутренним водопроводом предлагается оборудовать двух-, трехэтажные здания, а также все производственные, административные здания и здания культурно-бытовых и лечебно-профилактических учреждений. В зоне индивидуальной жилой застройки сохранить водоснабжение от водоразборных колонок.

Для обеспечения населения доброкачественной питьевой водой необходимо полное освоение разведанных месторождений подземных вод, строительство дополнительных очистных сооружений, внедрение новых методов очистки для доведения качества воды до требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Вода питьевая».

На всех промышленных предприятиях требуется внедрение и расширение систем оборотного водоснабжения и повторного использования воды, совершенствование технологии, сокращения водопотребления на единицу продукции.

Водоснабжение вновь проектируемых жилых кварталов необходимо решать от общей системы согласно техническим условиям, с прокладкой уличных кольцевых сетей квартала с установкой пожарных гидрантов.

Схемы водоснабжения Сабаевского сельского поселения рассмотрены по зонам предложенного освоения.

Для населенных пунктов система водоснабжения ориентировочно будет выглядеть:

- водозаборные скважины с погружными насосами;
- водовод от скважин до разводящих уличных водопроводных сетей;
- водонапорная башня или подземный контррезервуар;
- пожарные гидранты.

Водоснабжение зон отдыха планируется осуществлять от близлежащих систем централизованного водоснабжения, в случае отсутствия таковых – от подземных источников водоснабжения с проведением мероприятий по водоподготовке.

Сельскохозяйственные зоны планируется обеспечивать водой:

Для хозяйственно-питьевых нужд от подземных источников водоснабжения;

Для нужд животноводства возможны варианты водоснабжения от поверхностных источников и от подземных с возможностью использования минерализованных вод.

Для нужд орошения и поливки – поверхностные источники.

Для более экономного расходования водных ресурсов поселения проектом предлагается оснащение водопотребителей приборами индивидуального учета воды. Необходимо устанавливать локальные фильтры доочистки воды в детских, школьных и учреждениях здравоохранения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны должны предусматриваться на всех источниках водоснабжения и водопроводах хозяйственно-питьевого назначения в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» предусматривается организация зон санитарной охраны из трех поясов:

- первого — строгого режима. В первый пояс зон санитарной охраны включается территория в радиусе 30-50м вокруг скважины. Территория первого пояса ограждается и благоустраивается, запрещается пребывание лиц, не работающих на головных сооружениях.

- второго и третьего — режимов ограничения. В зону второго и третьего поясов на основе специальных изысканий включаются территории, обеспечивающие надёжную санитарную защиту водозабора в соответствии с требованиями Сан Пин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». На территории второго и третьего поясов устанавливается ограниченный санитарный режим.

Для ограничения первого пояса санитарной охраны необходимо выполнить следующие мероприятия:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Зоны санитарной охраны 2-го и 3-го поясов должны быть определены и утверждены. Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним.

Водоотведение

Существующее положение

Сельские населенные пункты не имеют централизованной канализации. Население нечистоты собирает в выгребные ямы, откуда незначительная часть вывозится в

специально отведенные места, а большая часть разбрасывается бессистемно, загрязняя окружающую среду.

Проектные предложения

Строительство централизованных систем в малых населенных пунктах экономически невыгодно из-за слишком большой себестоимости очистки 1 м³ стока. Населенные пункты могут быть оснащены автономными установками биологической и глубокой очистки хозяйственно бытовых стоков в различных модификациях, а именно: «ЮБАС» производительностью от 1-20 м³/сутки, «ТОП-АС-БИОКСИ» производительностью от 1-50 м³/сутки, с обеззараживанием очищенных сточных вод установкой ультразвуковых блоков кавитации «Лазурь». Образующиеся в результате очистки и обеззараживания сточные воды используются для полива территории индивидуального домовладения или отводятся в водосток, а активный ил и осадок для компостирования с последующим внесением в почву в качестве удобрений.

Место размещения локальных очистных сооружений и условия сброса сточных вод дополнительно уточняются на стадии рабочего проектирования.

Водоотвод дождевых и снеговых вод с территории населенных пунктов и производственных площадок будет производиться системой открытых каналов и лотков.

Для совершенствования системы водоотведения, улучшения санитарной обстановки, уменьшения загрязнения водных объектов в сельской местности необходимо проведение следующих мероприятий:

- обеспечение населенных пунктов с численностью жителей менее 1000 чел. автономными системами очистки заводского изготовления;
- переход к очистке на локальных очистных сооружениях (ЛОС) стоков животноводческих комплексов либо до степени, разрешенной к приему в систему водоотведения, либо полностью очищаются до нормативных показателей, разрешенных к сбросу в водные объекты;
- стоки всех промпредприятий очищать на ЛОС до нормативных показателей, разрешенных к сбросу в водные объекты;
- обеспечение (оснастка) нежилых помещений автономными системами очистки.

Электроснабжение

Электроснабжение Сабаевского сельского поселения осуществляется от электроподстанции ПС 110/10кВ «Сабаево».

На территории Сабаевского сельского поселения проходят распределительные линии электропередач 110кВ и 10кВ. Сети высокого и низкого напряжения приняты воздушными на железобетонных и металлических опорах.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определены согласно нормативам, утвержденным приказом № 213 Минтопэнерго России от 29 июля 1999г. Удельная электрическая нагрузка жилищно-коммунального сектора составляет 410Вт/чел.

Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, мелкими промышленными потребителями, наружным освещением, системами водоснабжения и теплоснабжения.

В настоящее время все населенные пункты электрифицированы, дефицита по передаче электрической энергии не существует.

Основными потребителями электроэнергии являются:

- промышленный комплекс;
- ЖКХ и население;
- собственное потребление энергосектора;
- отрасли строительства, транспорта и сельского хозяйства.

Особое значение в настоящее время приобретают энергосберегающие мероприятия. Необходимо внедрение энергосберегающих мероприятий во все сферы потребления с введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшение потребления электроэнергии за счет замены морально устаревшего энергоемкого оборудования на более экономичное современное оборудование.

Выбор типа оборудования и устройств автоматического регулирования будет осуществляться на дальнейших стадиях проектирования наружного освещения каждого конкретного населенного пункта. Покрытие возрастающих электронагрузок в расчетный период будет осуществляться от существующих подстанций путем их реконструкции (замены трансформаторов на более мощные) и в перспективе использование ветроэнергоустановок малой – до 10кВт и средней – до 200кВт мощности.

Теплоснабжение

Существующее положение

Централизованное теплоснабжение в Сабаевском сельском поселении отсутствует.

Отопление индивидуальной жилищной застройки осуществляется от индивидуальных газовых котлов.

Теплоснабжение объектов социальной сферы осуществляется от локальных котельных, работающих на газе. Отопление жилой застройки в с. Сабаево происходит от индивидуальных газовых котлов, в с. Майдан – печное отопление.

**Перечень муниципальных котельных, осуществляющих подачу тепла на
объекты социальной сферы**

№№ п/п	Наименование объектов	Адрес	Тип котлов, кол-во	Вид топлива
1	2	3	4	5
1	Больница	с. Сабаево	КСМ-12М, 1шт.	Газ
2	Средняя школа	с. Сабаево	КСМ-12М, 2шт.	Газ
3	Дом культуры	с. Сабаево	КСМ-12М Сибиряк, 2шт.	Газ

Проектные предложения

Проектом предусмотрено теплофицировать все культурно-бытовые, административные, производственные здания и медицинские учреждения.

Изношенное, морально устаревшее и вышедшее из строя оборудование в котельных необходимо заменить на современное, высокоэффективное, автоматизированное. Для сокращения потерь тепловой энергии целесообразно в процессе перекладки или реконструкции сетей применять теплоизоляцию трубопроводов из современных эффективных материалов.

Для теплоснабжения мелких, особенно сельскохозяйственных, потребителей целесообразно использовать котельные малой мощности на газовом топливе, внедрение мини-ТЭЦ и газотурбинных станций.

Покрытие тепловых нагрузок промышленных предприятий будет осуществляться от собственных котельных.

Необходимо дальнейшее внедрение у потребителей приборов учета и систем регулирования теплоэнергии.

В современных экономических условиях на период до 2018 года приоритетным направлением в топливно-энергетическом секторе экономики проектируемой территории будет его реконструкция и техническое перевооружение.

Газоснабжение

Существующее положение

Газоснабжение Сабаевского сельского поселения осуществляется на базе использования природного газа. Источником газоснабжения является ГРС близ села Сабаево. Отсюда газ по газопроводу высокого давления II-ой категории поступает в с. Сабаево.

Схема распределения газа по давлению 3-х ступенчатая – высокого (0,6 МПа), среднего (0,3 МПа) и низкого (до 0,005 МПа) давлений. Связь между ступенями осуществляется через газорегуляторные пункты (ГРП).

Охват населения газоснабжением в границах села Сабаево 99,7%.

Направления использования природного газа:

- хозяйству населения (приготовление пищи и горячей воды);
- технологические цели промпредприятий;
- отопление, вентиляция и горячее водоснабжение жилья.

Проектные предложения

Проектными решениями сохраняются направления использования газа, при этом значительно увеличивается доля его использования для районов малоэтажного индивидуального строительства.

Новое перспективное строительство жилья предполагает дальнейшее развитие инфраструктуры всего газового хозяйства (строительство новых и реконструкцию существующих газопроводов и ГРП).

Использование во всех отраслях хозяйства природного газа улучшит условия проживания населения, позволит использовать газ как топливо для котельных, значительно снизит расходы на тепло- и энерговыработку.

Предусматривается продолжить реконструкцию котельных, установку приборов учета и расхода газа среди населения, использующего для бытовых нужд: отопление, приготовление пищи, водонагреватели и др.

Средства связи

В современных условиях связь является одной из перспективных, быстроразвивающихся базовых инфраструктурных отраслей, обладающих потенциалом долгосрочного экономического роста.

Наиболее динамично развивается сотовая радиотелефонная связь на базе стандарта GSM. Дальнейшее развитие этого вида связи пойдет по пути увеличения площади покрытия в поселении и повышения качества связи.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие новых высокотехнологичных услуг связи, увеличение емкости телефонной сети за счет замены устаревшего оборудования на современное цифровое.

Основные мероприятия по развитию сети следующие:

- расширение существующих АТС;
- создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;
- расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет»;
- подключение всех школ к сети «Интернет».

ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Для дальнейшего развития сельскохозяйственного производства сохраняются производственные зоны и планируются новые перспективные площадки.

Строительство объектов будет способствовать развитию промышленного производства в сельском поселении, ускорения процессов технического перевооружения производственных комплексов и в целом повышения качества производимой продукции.

Негативным фактором строительства завода будет являться исключение земель из сельскохозяйственного оборота, поскольку они будут отведены под размещение и строительство производственных фондов предприятия.

Данное строительство будет являться источником локального загрязнения атмосферного воздуха и подземных вод.

Для предотвращения загрязнения воздушного бассейна предусматриваются следующие мероприятия:

- ❖ максимальное озеленение санитарно-защитной зоны между селитебной и производственной территориями;
- ❖ максимальное асфальтирование производственных площадок;
- ❖ соблюдение технологии производства.

В населенных пунктах имеются большие резервы для точечной застройки. При строительстве произойдет вмешательство в геологическую структуру верхних слоев четвертичных отложений. Влияние на геологическую среду состоит в том, что в процессе засыпки котлованов, траншей будет нарушена слоистость грунтов в верхней части геологического разреза.

Учитывая, что проведение землеройных работ затронет только зону строительства можно сделать вывод, что воздействие строительства жилых и общественных зданий и их дальнейшая эксплуатация на состояние ПРП может быть оценено, как локальное и слабое.

Территория должна быть сдана облагороженной, полностью обеспеченной хозяйственно-бытовой и ливневой канализацией, зоны озеленения ограждены бордюрами, исключающими смыв грунта во время дождя на дорожные покрытия. Присутствие личного автотранспорта, не должно оказывать существенного влияния на концентрации загрязняющих веществ в поверхностном стоке с территории, занимаемой жилой

застройкой, так как должна быть произведена очистка поверхностных стоков на локальных очистных сооружениях. В этом случае концентрации ливнестоков не будут источниками загрязнения поверхностных и подземных вод.

Сброс ливневых сточных вод, в период эксплуатации, должен осуществляться в закрытые сети дождевой канализации, к которой подключены дождеприемные колодцы, дренажи и водостоки зданий, а также дренаж мелкого заложения под проезжей частью улиц. Затем ливнестоки попадают на очистные сооружения.

После прокладки инженерных сетей, планировочных работ и возведения жилых и общественных зданий, подземных гаражей жилых домов, гаражей боксового типа и т.д., проводится доброкачественная уборка территории, очистка участков, загрязненных горюче-смазочными материалами, благоустройство территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия. Застроенная территория сдается облагороженной (ливневая канализация, зоны озеленения, автостоянка машин, оборудованные места для отходов и т.п.).

В связи с этим, анализ возможного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на поверхностные воды, в целом, позволяет говорить о его чисто локальном характере. При реализации соответствующих природоохранных мероприятий такое влияние будет незначительным.

**СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

Схемой территориального планирования Российской Федерации не предусмотрено размещение объектов регионального и федерального значения на территории Сабаевского сельского поселения Кочкуровского муниципального района Республики.

Схемой территориального планирования Республики Мордовия не предусмотрено размещение объектов регионального значения на территории Сабаевского сельского поселения Кочкуровского муниципального района Республики.

**СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.**

Схемой территориального планирования Кочкуровского муниципального района Республики Мордовия предусмотрено следующее размещение объектов местного значения муниципального района на территории Сабаевского сельского поселения Кочкуровского муниципального района Республики

:

- ❖ **СТП Кочкуровского МР предусмотрено строительство автомобильной дороги районного значения, которая пройдёт по территории Сабаевского сельского поселения**
- ❖ **Организация территорий рекреационного назначения в Сабаевском поселении, согласно СТП Кочкуровского района**

ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы Номенклатура

параметров поражающих воздействий» на рассматриваемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации, представлены ниже.

Источники природных чрезвычайных ситуаций

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные гидрологические явления и процессы		
1.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
1.2	Наводнение	Гидродинамический	Поток (течение) воды
2	Опасные метеорологические явления и процессы		
2.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток
			Ветровая нагрузка
			Аэродинамическое давление Вибрация
2.2	Сильные осадки		
2.2.1	Продолжительный дождь (ливень)		Поток (течение) воды
			Затопление территории
2.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
			Снежные заносы
2.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
			Снежные заносы
			Ветровая нагрузка
2.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
2.3.1.	Град	Динамический	Удар
2.3.2.	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
2.3.3	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.3.4	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
2.3.5	Суховей	Аэродинамический	Иссушение почвы
		Тепловой	
2.3.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
3	Природные пожары		
3.1	Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя
			Нагрев теплым потоком
			Тепловой удар
		Химический	Помутнение воздуха
			Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы
			Опасные дымы

В соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий. Учитывая характеристики рельефа территории, гидрогеологические условия, сейсмичность и степень распространения опасных природных процессов, природные условия сельского поселения оцениваются как простые.

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

Опасные гидрологические явления

Гидрологические опасные явления – события гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов или их сочетаний, оказывающих

поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Наводнение – временное затопление территории в результате действий сил природы, которое причиняет большой материальный ущерб и приводит к гибели людей и животных. Причинами наводнений могут быть: интенсивные осадки и таяние снега, ледяные заторы на реках, разрушение плотин. Последствиями наводнения является утрата прочности сооружений, перенос вылившихся вредных веществ и загрязнение ими местности, осложнение санитарно-эпидемической обстановки, заболачивание местности, оползни, обвалы, смыв плодородной почвы.

Подтопление прямо влияет на коммунально-бытовые условия населения и производственную деятельность, угрожая устойчивости зданий в результате снижения несущей способности грунтов, активизируя оползневые и просадочные явления, придает грунтовым водам и почвам новые химические, физические и бактериологические свойства, ведущие к загрязнению и заражению подземных вод через зону аэрации, разрушая железобетонные и стальные конструкции подземной части сооружений, создает условия для снижения плодородия почв.

Подтоплений на территории в период с 2005 по 2010 годы не зафиксировано.

Опасные метеорологические явления

Метеорологические опасные явления – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Сильный ветер (со скоростью 25 м/с и более) производит опустошительные действия, разрушает различные здания и сооружения. Последствиями сильного ветра часто бывают пожары, перебои в электроснабжении, остановка производства из-за разрушения электросетей и других жизненно важных коммуникаций, гибель людей и травмы различной степени тяжести.

При грозе выпадает большое количество осадков, однако наибольшую опасность представляют электрические разряды – молнии. Разряды молнии могут достигать 80 кулонов и иметь силу тока от нескольких единиц до 200 кА. При этом может пострадать электротехническое оборудование. От молнии могут быть расщеплены стволы деревьев, возникнуть пожары в лесах и зданиях, перебои в электроснабжении, могут быть поражены люди и животные.

Поражающим фактором града является ударное действие. Основной ущерб град наносит сельскохозяйственным угодьям. Возможный ущерб связан с разрушением остекления, повреждением кровли зданий и сооружений, автотранспорта.

Сильные (продолжительные) дожди приводят к увеличению уровня воды и, как следствие, подтоплению территорий, размыву автодорог.

Интенсивные снегопады парализуют транспорт, вызывают повреждения деревьев, линий электропередач, зданий.

При выпадении снега в теплое время года наносится значительный ущерб также сельскому хозяйству.

Гололёд, представляющий собой слой плотного льда, иногда достигающий нескольких сантиметров, может вызывать обламывание ветвей, падение деревьев, обрывы проводов, гибель посевов, дорожно-транспортные происшествия.

Сильные морозы парализуют жизнь населенных пунктов, губительно воздействуют на посевы (особенно в малоснежные зимы), увеличивают вероятность технических аварий. При температурах ниже -30°C существенно снижается прочность металлических и пластмассовых деталей и конструкций.

Метели создают снегозаносы, парализующие хозяйственную деятельность, а также могут снести снежный покров с полей, тем самым, обрекая их на иссушение и гибель озимых посевов.

Природные пожары

Природные пожары – неконтролируемое горение растительности, стихийно распространяющееся по лесной территории.

Продолжительность пожароопасного периода в лесах обуславливается умеренно-континентальными природными условиями и составляет в среднем 160 дней в году.

Наибольшее количество пожаров прогнозируется в период с конца апреля до сентября, которое связано с неконтролируемым сельхозпалом, посещением лесов населением (особенно во время сбора ягод и грибов).

ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей,

возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности оборудования, низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории муниципального образования классифицируются в соответствии с ГОСТ Р 22.0.07-95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 2 ноября 1995 г. N 561.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС классифицируют по генезису (происхождению) и механизму воздействия.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по генезису подразделяют на факторы:

- ❖ прямого действия или первичные;
- ❖ побочного действия или вторичные.

Первичные поражающие факторы непосредственно вызываются возникновением источника техногенной ЧС.

Вторичные поражающие факторы вызываются изменением объектов окружающей среды первичными поражающими факторами.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по механизму действия подразделяют на факторы:

- ❖ физического действия;
- ❖ химического действия.

К поражающим факторам физического действия относят:

- ❖ воздушную ударную волну;
- ❖ волну сжатия в грунте;
- ❖ сейсмозрывную волну;
- ❖ волну прорыва гидротехнических сооружений;
- ❖ обломки или осколки;
- ❖ экстремальный нагрев среды;
- ❖ тепловое излучение;
- ❖ ионизирующее излучение.

К поражающим факторам химического действия относят токсическое действие опасных химических веществ.

На территории поселения возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- ❖ аварии на взрыво- и пожароопасных объектах (ВПО);
- ❖ аварии на электроэнергетических системах;
- ❖ аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- ❖ аварии на автомобильном транспорте.

Взрывопожароопасные объекты

К числу пожаро- и взрывоопасных объектов (ВПО) на территории муниципального образования относятся предприятия и объекты использующие, хранящие или транспортирующие горючие и взрывоопасные вещества, все виды транспорта, перевозящего взрывопожароопасные вещества, а также газо- и нефтепроводы.

Аварии на газопроводах представляют большую опасность для человека и окружающей среды, поскольку сопровождаются выбросом в атмосферу, на грунт и в водоемы пожароопасных и токсических продуктов. Вторичными негативными факторами аварий являются пожар, взрыв.

На магистральных газопроводах предпосылками аварий являются:

- ❖ длительный срок эксплуатации газопроводов, отсутствие капитального ремонта;
- ❖ нарушения правил охраны магистральных трубопроводов;
- ❖ невыполнение строительными организациями технических условий в местах строительства дорог через нефте- и газопроводы;
- ❖ несоблюдение минимально допустимых расстояний до строящихся и проектируемых предприятий и других объектов;
- ❖ ведение земных и строительных работ в охранных зонах трубопроводов.

Основные поражающие факторы при авариях на газопроводе:

- ❖ большие утечки газа, нередко сопровождаемые его воспламенением;
- ❖ поражение воздушной ударной волной при взрыве газопаровоздушной смеси;
- ❖ токсическое отравление продуктами горения;
- ❖ образование и перенос опасных концентраций паров горючих газов в приземистом слое атмосферы.

Для определения зон действия поражающих факторов на каждом опасном объекте рассматриваются аварии с максимальным участием опасного вещества, т.е. разрушение

наибольшей емкости (технологического блока) с выбросом всего содержимого в окружающее пространство.

Аварии на электроэнергетических системах

Аварии на электросистемах приводят к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов и производственных объектов.

При снегопадах, сильных ветрах, обледенения и несанкционированных действий организаций и физических лиц могут произойти тяжелые аварии из-за выхода из строя трансформаторных подстанций.

Все аварии на предприятиях энергосистемы опасности для окружающей территории не представляют. Возможны ограничения в подаче электроэнергии и тепла в соответствии с разработанными графиками.

Аварии на коммунальных системах

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине:

- ❖ износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %;
- ❖ ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %);
- ❖ халатности персонала, обслуживающего теплоисточники и теплоносители;
- ❖ недофинансирования ремонтных работ;
- ❖ образования конденсата после слива газа в газгольдеры.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям: прекращению подачи тепла потребителям и размораживанию тепловых сетей, прекращению подачи холодной воды, порывам тепловых сетей, выходу из строя основного оборудования теплоисточников; отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов, кратковременному прекращению подачи газа в жилые дома.

Аварии на автомобильном транспорте

Основными причинами возникновения аварий на автомобильных дорогах являются: нарушение правил дорожного движения, превышение скорости, неисправность транспортных средств, неудовлетворительное техническое состояние автомобильных дорог.

Аварии на автомобильном транспорте сопровождаются повреждением автотранспортных средств и, как следствие, прекращением движения на участках. Данные

аварии часто сопровождаются разливом на грунт и в водоемы опасных веществ (химических, пожароопасных).

ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- ❖ пламя и искры;
- ❖ тепловой поток;
- ❖ повышенная температура окружающей среды;
- ❖ повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- ❖ пониженная концентрация кислорода;
- ❖ снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- ❖ осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- ❖ радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- ❖ вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- ❖ опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- ❖ воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» планировка и застройка территорий поселений должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом. Состав и функциональные характеристики систем обеспечения

пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны». В соответствии с требованиями ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ, дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений должна определяться исходя из условий, что время прибытия первого пожарного подразделения к месту вызова в сельских поселениях должна составлять 20 минут.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

Границы земель вышеуказанных категорий отображены на схеме, входящей в состав проекта генерального плана поселения, а состав и порядок их использования определен Земельным кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав земель сельскохозяйственного назначения входят сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, зданиями, строениями, сооружениями, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Землями промышленности и иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории определяется, если иное не установлено Земельным кодексом РФ, Правительством Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в федеральной собственности; органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации

Федерации в отношении указанных земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации; органами местного самоуправления в отношении указанных земель, находящихся в муниципальной собственности.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

К землям водного фонда относятся земли:

- ❖ покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- ❖ занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

В ходе подготовки проекта генерального плана, в целях развития поселения в выявлена необходимость изменения границ земель населенных пунктов. Предполагается перевод следующих земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

Условный номер участка	Адрес (месторасположение)	Площадь	Существующая категория земель	Категория земель, к которым планируется отнести земельные участки	Цель планируемого использования	Включается в черту населенного пункта	Кадастровый номер
1	Республика Мордовия, Кочкуровский район, Сабаевское сельское поселение	3 437 кв. м	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Рекреационное назначение	с. Сабаево	13:13:0311004:83
2	Республика Мордовия, Кочкуровский район, Сабаевское сельское поселение	2 865 кв. м	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Рекреационное назначение	с. Сабаево	13:13:0311004:85
3	Республика Мордовия, Кочкуровский район, Сабаевское сельское поселение	1 049 кв. м	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Рекреационное назначение	с. Сабаево	13:13:0311004:80

В соответствии с п. 1 ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является:

1. утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

2. утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

Установление или изменение границ населенных пунктов возможно только в порядке утверждения или изменения генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования (п.1 статьи 84 Земельного кодекса РФ).

Согласно ст. 1 Федерального закона от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве» территории населенных пунктов являются объектами землеустройства. Определение местоположения границ объекта землеустройства (в том числе населенного пункта) осуществляется посредством выполнения работ по землеустройству (описанию местоположения границ объектов землеустройства). В результате таких работ согласно ст. 20 Закона о землеустройстве подготавливается карта (план) объекта землеустройства, форма которой утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 N 621. После постановки границы населенного пункта на кадастровый учёт все земельные участки. Которые находятся внутри территории населенного пункта относятся к категории земель населенных пунктов.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках необходимо запрашивать технические условия у соответствующих технических служб (кабельные линии связи, электроснабжение, газоснабжение и др.) и соблюдать режим зон с особыми условиями использования территории, которые распространяют действие на данные участки.

Необходимо предусмотреть подготовку градостроительных планов земельных участков применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам в соответствии Градостроительным кодексом РФ.