

**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**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**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**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

**Директор:**

**Антонов В. П.**

**г. Саранск, 2017**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ .....	3
СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА: .....	4
ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	5
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	7
ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. ....	9

## 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 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 ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

- ❖ Капитальный ремонт учреждений культуры и укрепление их материально-технической базы (приобретение музыкальных инструментов, техники и пр.);

### **ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- ❖ Строительство улично - транспортной сети в населенных пунктах Сабаевского сельского поселения
- ❖ СТП Кочкуровского МР предусмотрено строительство автомобильной дороги районного значения, которая пройдет по территории Сабаевского сельского поселения.
- ❖ Строительство автодороги подъезд к п. Майдан от автодороги «Кочкурово-Сабаево».

### **ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- ❖ Развитие инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов.
- ❖ Организация освещения улиц в темное время суток
- ❖ Строительство водопроводных системы в с. Сабаево

### **САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА**

- ❖ Ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов с последующей рекультивацией территорий
- ❖ Реконструкция участка компостирования ТБО

## ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

- ❖ Организация поверхностного стока
- ❖ Защита от подтопления
- ❖ Защита от затопления
- ❖ Противоэрозионные, в том числе противооползневые



**ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.**

№	Наименование функциональной зоны	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	<b>Жилой застройки</b> , в том числе:	2 эт.	1600
1.1	<i>индивидуальной жилой застройки</i>		
1.2	<i>перспективной индивидуальной жилой застройки</i>	2 эт.	1600
	объекты местного значения:		
2	<b>Общественно-деловая</b>	2 эт.	5000
	объекты местного значения:		
	Капитальный ремонт учреждений культуры и укрепление их материально-технической базы (приобретение музыкальных инструментов, техники и пр.)		
3	<b>Производственная, инженерная и транспортная</b> , в том числе:	2 эт.	-
3.1	<i>Производственная зона</i>	2 эт.	-
	Развитие рыбохозяйств на территории поселения (см. Лист № 1 графической части)		
3.2	<i>Инженерной инфраструктуры</i>	2 эт.	-
	объекты местного значения:		
	Развитие инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов		
	Организация освещения улиц в темное время суток		
	Строительство водопроводной системы в с. Сабаево		
3.3	<i>Транспортная инфраструктуры</i>	2 эт.	-

№	Наименование функциональной зоны	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
	Строительство улично - транспортной сети в населенных пунктах Сабаевского сельского поселения		
4	<b>Рекреационная</b> , в том числе:	<b>3 эт.</b>	-
4.1	<i>Объектов рекреационного назначения</i>	3 эт.	-
	Организация территорий рекреационного назначения в Сабаевском поселении, согласно СТП Кочкуровского района		
5	<b>Сельскохозяйственного использования</b> , в том числе:	-	-
5.1	<i>сельскохозяйственных угодий</i>	-	-
5.2	<i>Сельскохозяйственного производства</i>	-	-
6	<b>Специального назначения</b> , в том числе:	-	-
6.1	<i>ритуального назначения</i>	-	-
6.2	<i>складирования и захоронения отходов</i>	-	-
	объекты местного значения:		
	Ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов с последующей рекультивацией территорий.		
	Реконструкция участка компостирования ТБО, вблизи с. Сабаево		
7	<b>Природного ландшафта</b>	-	-