

Акционерное общество
«Северо-Кавказский научно-исследовательский
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»
(АО «СевкавНИИгипрозем»)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАХУН
УРВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Том 1

Нальчик, 2022

Акционерное общество
«Северо-Кавказский научно-исследовательский
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»
(АО «СевкавНИИгипрозем»)

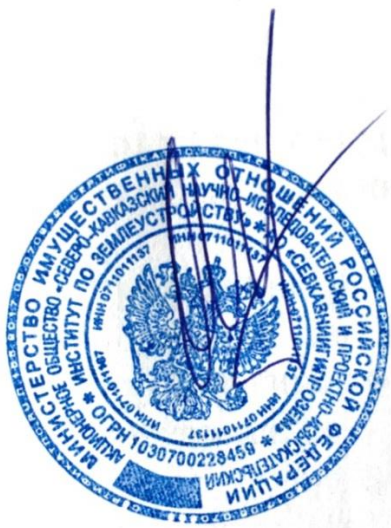
Заказчик:
Местная администрация
сельского поселения Кахун
Урванского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики

Муниципальный контракт:
от 21 сентября 2022 г. № 19

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАХУН
УРВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Том 1

Генеральный директор
АО «СевкавНИИгипрозем»



С.Ю. Кишуков

Нальчик, 2022

Состав документации территориального планирования

№ тома, карты	Наименование	Примечания
Текстовая часть		
1	Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Кахун Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики	1) решение Совета местного самоуправления с.п. Кахун Урванского муниципального района КБР (седьмого созыва) от 20.06.2022 № 1 «О внесении изменений в Генеральный план с.п. Кахун»; 2) письмо Министерства природных ресурсов и экологии Кабардино-Балкарской Республики от 19.09.2022 № 27-01-20/4133 «О предоставлении информации о количестве внесенных в схемы территориального планирования муниципальных образований участков зон затопления, подтопления»; 3) приказ Южного Межрегионального территориального управления Росавиации от 12.07.2021 № 228-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нальчик»
Графическая часть		
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	Решение Совета местного самоуправления с.п. Кахун Урванского муниципального района КБР (седьмого созыва) от 20.06.2022 № 1.
3	Карта функциональных зон поселения	
4	Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1) письмо Министерства природных ресурсов и экологии Кабардино-Балкарской Республики от 19.09.2022 № 27-01-20/4133; 2) приказ Южного Межрегионального территориального управления Росавиации от 12.07.2021 № 228-П

Авторский коллектив:

Тохаев Далхат Сеитович	Руководитель проекта
Цораев Мухарби Абдулович	Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Планировочные ограничения
Жакамухов Руслан Хапагович	Картографическое обеспечение проекта
Эльчапарова Марина Нуховна	Описание местоположения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

Содержание

Введение	7
1. Внесение дополнений в Раздел 1. Общие сведения о муниципальном образовании	9
1.1. Подраздел 1.2. Границы планируемого муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав.....	9
1.2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ	11
2. Внесение дополнений в раздел 11. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Требования пожарной безопасности.	14
2.1. Подраздел 11.1. Чрезвычайные ситуации природного характера.....	14
2.2. Подраздел 11.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	21

Введение

Генеральный план сельского поселения Кахун Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее – Генеральный план с.п. Кахун) был разработан ООО «Геоверсум» в 2017 году.

Генеральный план был утвержден решением Совета местного самоуправления с.п. Кахун Урванского муниципального района КБР от 12.09.2018 № 1 «Об утверждении Генерального плана с.п. Кахун Урванского муниципального района КБР».

В генеральный план были внесены изменения:

- 1) решением сессии Совета местного самоуправления с.п. Кахун Урванского муниципального района КБР (шестого созыва) от 23.10.2020 № 2 «О внесении изменений в Генеральный план с.п. Кахун»;
- 2) решением сессии Совета местного самоуправления с.п. Кахун Урванского муниципального района КБР (шестого созыва) от 23.07.2021 № 3 «О внесении изменений в Генеральный план с.п. Кахун».

Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Кахун в 2022 году выполнено в соответствии с муниципальным контрактом от 21.09.2022 № 19. Основанием для внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Кахун являются:

- решение сессии Совета местного самоуправления с.п. Кахун Урванского муниципального района КБР (седьмого созыва) от 20.06.2022 № 1 «О внесении изменений в Генеральный план с.п. Кахун»;
- письмо Министерства природных ресурсов и экологии Кабардино-Балкарской Республики от 19.09.2022 № 27-01-20/4133 «О предоставлении информации о количестве внесенных в схемы территориального планирования муниципальных образований участков зон затопления, подтопления»;
- приказ Южного Межрегионального территориального управления Росавиации от 12.07.2021 № 228-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нальчик».

Необходимость внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Кахун вызвана:

- 1) внесением дополнений в карту зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 2) внесением сведений о границе населенного пункта, входящего в состав поселения, в Единый государственный реестр недвижимости.

3) внесением изменений в Карту градостроительного зонирования села Кахун.

При составлении графических материалов использовались положения приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Положения, утвержденные решениями Совета местного самоуправления сельского поселения Кахун Урванского муниципального района КБР от 12.09.2018 № 1 «Об утверждении Генерального плана с.п. Кахун Урванского муниципального района КБР», от 23.10.2020 № 2 «О внесении изменений в Генеральный план с.п. Кахун» и от 23.07.2021 № 3 «О внесении изменений в Генеральный план с.п. Кахун», в которые не вносятся изменения настоящими материалами по обоснованию в текстовой и графической части и представленных в настоящих материалах по обоснованию внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Кахун, **применяются без изменений и не требуют дополнительного согласования.**

Понятия, используемые в настоящем документе

По определению Верховного Суда РФ от 24.06.2009 № 78-Г09-22 функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования (в том числе генеральными планами городских округов, городских и сельских поселений) определены границы и функциональное назначение. Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит норм, обязывающих определять функциональные зоны в соответствии с фактическим использованием территории, поскольку планирование территории направлено не на фиксацию существующего положения, а на её развитие (изменение) в будущем.

В соответствии статей 1, 9 (часть 12), 36 (часть 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ нахождение земель, земельного участка в границах функциональной зоны не определяет их правовой режим, в то время как в границах территориальных зон градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

1. Внесение дополнений в Раздел 1. Общие сведения о муниципальном образовании

1.1. Подраздел 1.2. Границы планируемого муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав

В соответствии частью 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов.

Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

Согласно положениям Закона Кабардино-Балкарской Республики от 27.02.2005 № 12-РЗ «Об административно-территориальном устройстве Кабардино-Балкарской Республики» на территории планируемого муниципального образования располагается один сельский населенный пункт: село Кахун, являющееся административным центром поселения и местом нахождения представительного органа муниципального образования – Совета местного самоуправления сельского поселения Кахун.

Земли села Кахун включает в себя 760 га.

Границы села Кахун на сегодняшний день не утверждены.

В проекте внесения изменений в Генеральный план сложившиеся границы села Кахун будут отображены по материалам землепользования. Утверждение изменений в Генеральный план поселения будет являться основанием для изменений границ села Кахун в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ. Проектом внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Кахун устанавливается граница села Кахун.

В ходе земельной реформы в 90-х годах XX века нуждающимся жителям села сельского поселения Кахун из состава земель сельскохозяйственного назначения были представлены земельные участки под личное подсобное хозяйство. Границы, после включения в черту населённых пунктов земельных участков, не устанавливались.

Таблица 1.1.1

Каталог координат границы села Кахун
(Система координат МСК-07)

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	Х	У		Х	У
1	512420.32	291204.82	29	511407.75	293043.62
2	512323.31	291354.32	30	511404.88	293048.29
3	512346.03	291368.99	31	510973.09	292805.58
4	512481.34	291451.36	32	510821.09	292713.85
5	512588.27	291517.40	33	509464.07	291819.30
6	513193.57	291890.79	34	509457.87	291802.51
7	513508.22	292088.04	35	509458.91	291752.54
8	513817.30	292300.50	36	509464.31	291662.73
9	513688.82	292506.23	37	509485.17	291600.89
10	513653.01	292549.66	38	509541.87	291510.05
11	513288.25	293110.87	39	509681.03	291295.28
12	513061.90	293511.60	40	509733.81	291216.87
13	512397.52	293138.62	41	509707.13	291200.13
14	512253.58	293391.67	42	509502.67	291076.40
15	512111.77	293322.06	43	509482.31	291063.68
16	512008.62	293276.01	44	509052.92	290807.52
17	511931.96	293241.05	45	509155.39	290635.76
18	511800.76	293196.14	46	509584.78	290891.93
19	511768.02	293184.20	47	509605.38	290904.26
20	511770.45	293179.36	48	509553.21	290991.66
21	511913.95	292902.70	49	509760.16	291128.09
22	511775.14	292829.56	50	509780.94	291123.82
23	511700.92	292786.87	51	509797.21	291121.61
24	511644.06	292762.51	52	509909.99	290954.98
25	511646.65	292748.67	53	510395.05	290220.91
26	511545.88	292695.57	54	510918.56	290526.20
27	511527.09	292687.31	55	511025.63	290348.37
28	511496.77	292778.03	1	512420.32	291204.82

1.2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ

В соответствии со статей 23 (часть 7, подчасть 7) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Таблица 1.2.1

Перечень земельных участков, включаемых в границы села Кахун и требуемых перевода в категорию земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель
1	07:07:2400000:917	Земли сельскохозяйственного назначения
2	07:07:2400000:1227	Земли сельскохозяйственного назначения

Изменение границы села Кахун, связанное с включением земельных участков в границы села Кахун, приведено на рисунке 1.



Рис. 1. Изменение границы села Кахун, связанное с включением земельных участков в территорию села Кахун

Таблица 1.2.2

Перечень земельных участков, исключаемых из границы села Кахун
и требуемых перевода в другую категорию земель

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель
1	07:07:2500000:103	Земли сельскохозяйственного назначения
2	07:07:2500000:105	Земли сельскохозяйственного назначения
3	07:07:2500000:203	Земли сельскохозяйственного назначения
4	07:07:2500000:471	Земли сельскохозяйственного назначения
5	07:07:2500000:472	Земли сельскохозяйственного назначения
6	07:07:2500000:473	Земли сельскохозяйственного назначения
7	07:07:2500000:492	Земли сельскохозяйственного назначения
8	07:07:2500000:517	Земли сельскохозяйственного назначения
9	07:07:2500000:661	Земли сельскохозяйственного назначения
10	07:07:2500000:681	Земли сельскохозяйственного назначения
11	07:07:2500000:716	Земли сельскохозяйственного назначения
12	07:07:2500000:729	Земли сельскохозяйственного назначения
13	07:07:2500000:739	Земли сельскохозяйственного назначения
14	07:07:2500000:1268/1	Земли сельскохозяйственного назначения
15	07:07:2500000:1268/2	Земли сельскохозяйственного назначения
16	07:07:2500000:1268/3	Земли сельскохозяйственного назначения
17	07:07:2500000:1380	Земли сельскохозяйственного назначения
18	07:07:2500000:1384	Земли сельскохозяйственного назначения

Изменение границы села Кахун, связанное с исключением земельных участков из территории села Кахун, приведено на рисунке 2.

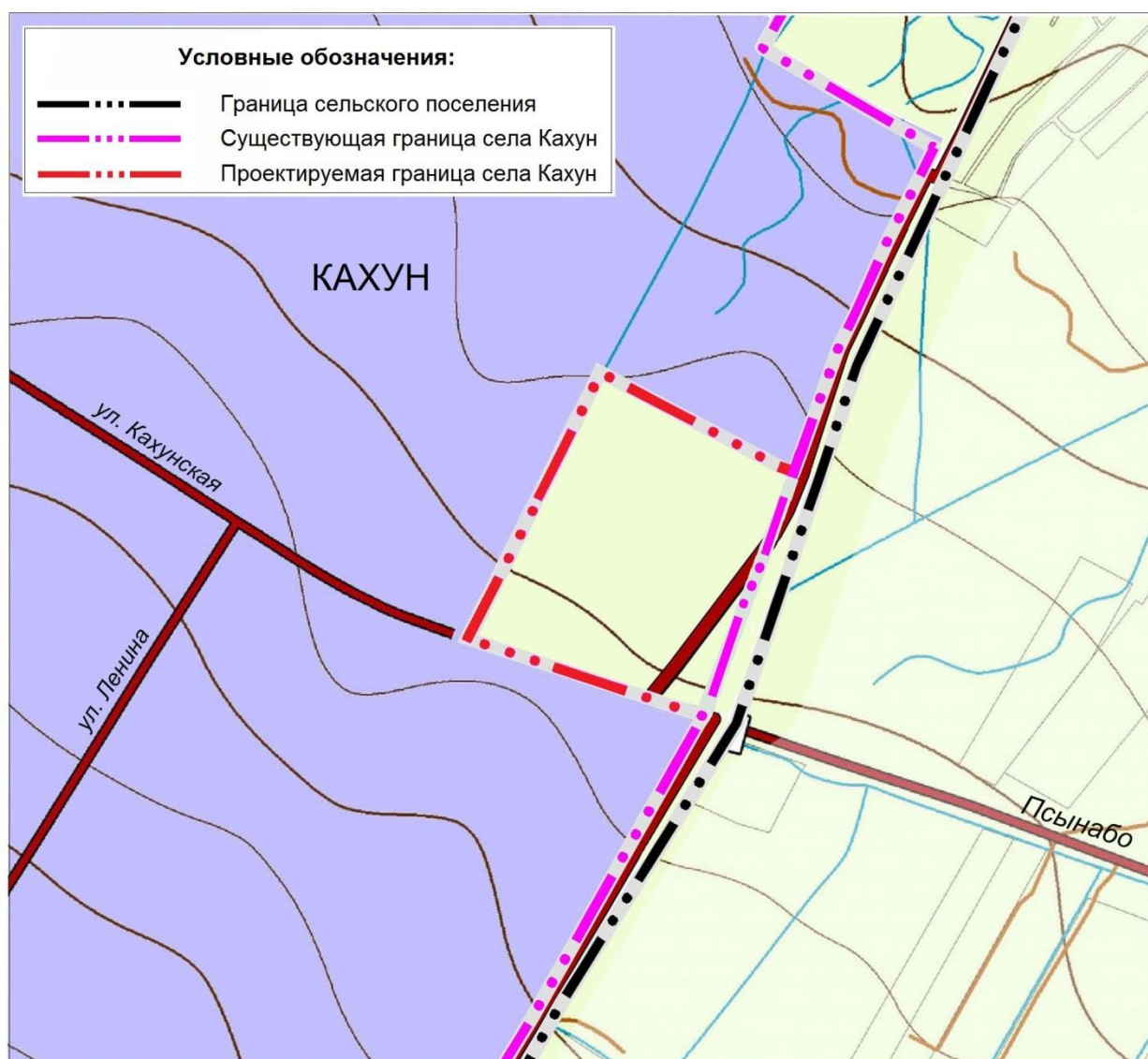


Рис. 2. Изменение границы села Кахун, связанное с исключением земельных участков из территории села Кахун

2. Внесение дополнений в раздел 11. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Требования пожарной безопасности.

2.1. Подраздел 11.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

Зоны затопления и подтопления территорий населенных пунктов, входящих в сельское поселение Кахун установлено Министерством природных ресурсов и экологии Кабардино-Балкарской Республики и сведения о границах этих зон внесены в Единый государственный реестр недвижимости под реестровыми номерами:

зона затопления села Кахун – 07:07-6.673,

зона подтопления села Кахун – 07:07-6.682.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) применение авиации при борьбе с вредными организмами.

Зоны затопления устанавливаются в отношении территорий прилегающих:

- к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
- к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
- к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;
- к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;
- к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Таблица 2.1.1

Земельные участки, полностью находящиеся в зоне затопления
на территории села Кахун (07:07-6.673)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	07:07:700014:87		-

Таблица 2.1.2

Земельные участки, частично находящиеся в зоне затопления
на территории села Кахун (07:07-6.673)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	07:07:700000:1345	31	07:07:700001:433
2	07:07:700000:1365	32	07:07:700001:478
3	07:07:700000:1373	33	07:07:700004:9
4	07:07:700000:1403	34	07:07:700004:10
5	07:07:700000:1405	35	07:07:700004:13
6	07:07:700000:5914/2	36	07:07:700004:15
7	07:07:700000:5915/2	37	07:07:700004:28
8	07:07:700000:5975/2	38	07:07:700004:55
9	07:07:700000:5849	39	07:07:700004:69
10	07:07:700000:5895	40	07:07:700007:12
11	07:07:700000:6008/1	41	07:07:700007:20
12	07:07:700001:13	42	07:07:700007:21
13	07:07:700001:17	43	07:07:700007:43
14	07:07:700001:32	44	07:07:700007:44
15	07:07:700001:33	45	07:07:700007:45
16	07:07:700001:41	46	07:07:700007:67
17	07:07:700001:75	47	07:07:700007:75
18	07:07:700001:130	48	07:07:700007:109
19	07:07:700001:133	49	07:07:700007:119
20	07:07:700001:134	50	07:07:700007:125
21	07:07:700001:163	51	07:07:700007:127
22	07:07:700001:166	52	07:07:700007:245
23	07:07:700001:174	53	07:07:700011:2
24	07:07:700001:191	54	07:07:700011:28
25	07:07:700001:327	55	07:07:700011:29
26	07:07:700001:328	56	07:07:700011:33
27	07:07:700001:334	57	07:07:700011:58
28	07:07:700001:340	58	07:07:700011:62
29	07:07:700001:341	59	07:07:700011:64
30	07:07:700001:363	60	07:07:700011:67
61	07:07:700011:68	97	07:07:700018:72

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
62	07:07:700011:69	98	07:07:700018:79
63	07:07:700011:73	99	07:07:700018:82
64	07:07:700011:74	100	07:07:700018:89
65	07:07:700011:93	101	07:07:700018:99
66	07:07:700011:97	102	07:07:700018:112
67	07:07:700011:99	103	07:07:700018:133
68	07:07:700011:112	104	07:07:700021:2
69	07:07:700011:254	105	07:07:700021:20
70	07:07:700014:4	106	07:07:700021:22
71	07:07:700014:25	107	07:07:700021:23
72	07:07:700014:26	108	07:07:700021:24
73	07:07:700014:30	109	07:07:700021:29
74	07:07:700014:31	110	07:07:700021:32
75	07:07:700014:47	111	07:07:700021:34
76	07:07:700014:57	112	07:07:700021:35
77	07:07:700014:85	113	07:07:700021:41
78	07:07:700014:86	114	07:07:700021:44
79	07:07:700014:106	115	07:07:700021:46
80	07:07:700014:110	116	07:07:700021:54
81	07:07:700014:116	117	07:07:700021:56
82	07:07:700014:117	118	07:07:700021:73
83	07:07:700014:122	119	07:07:700021:77
84	07:07:700014:126	120	07:07:700021:84
85	07:07:700014:129	121	07:07:700021:85
86	07:07:700014:149	122	07:07:700021:107
87	07:07:700014:151	123	07:07:700021:112
88	07:07:700014:206	124	07:07:700021:126
89	07:07:700014:263	125	07:07:700021:135
90	07:07:700018:3	126	07:07:700021:136
91	07:07:700018:21	127	07:07:700021:254
92	07:07:700018:22	128	07:07:700021:255
93	07:07:700018:26	129	07:07:700021:256
94	07:07:700018:60	130	07:07:700021:261
95	07:07:700018:69	131	07:07:700021:262
96	07:07:700018:71		-

Зона затопления на территории сельского поселения Кахун графически отображена на рисунке 3.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых связано с подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

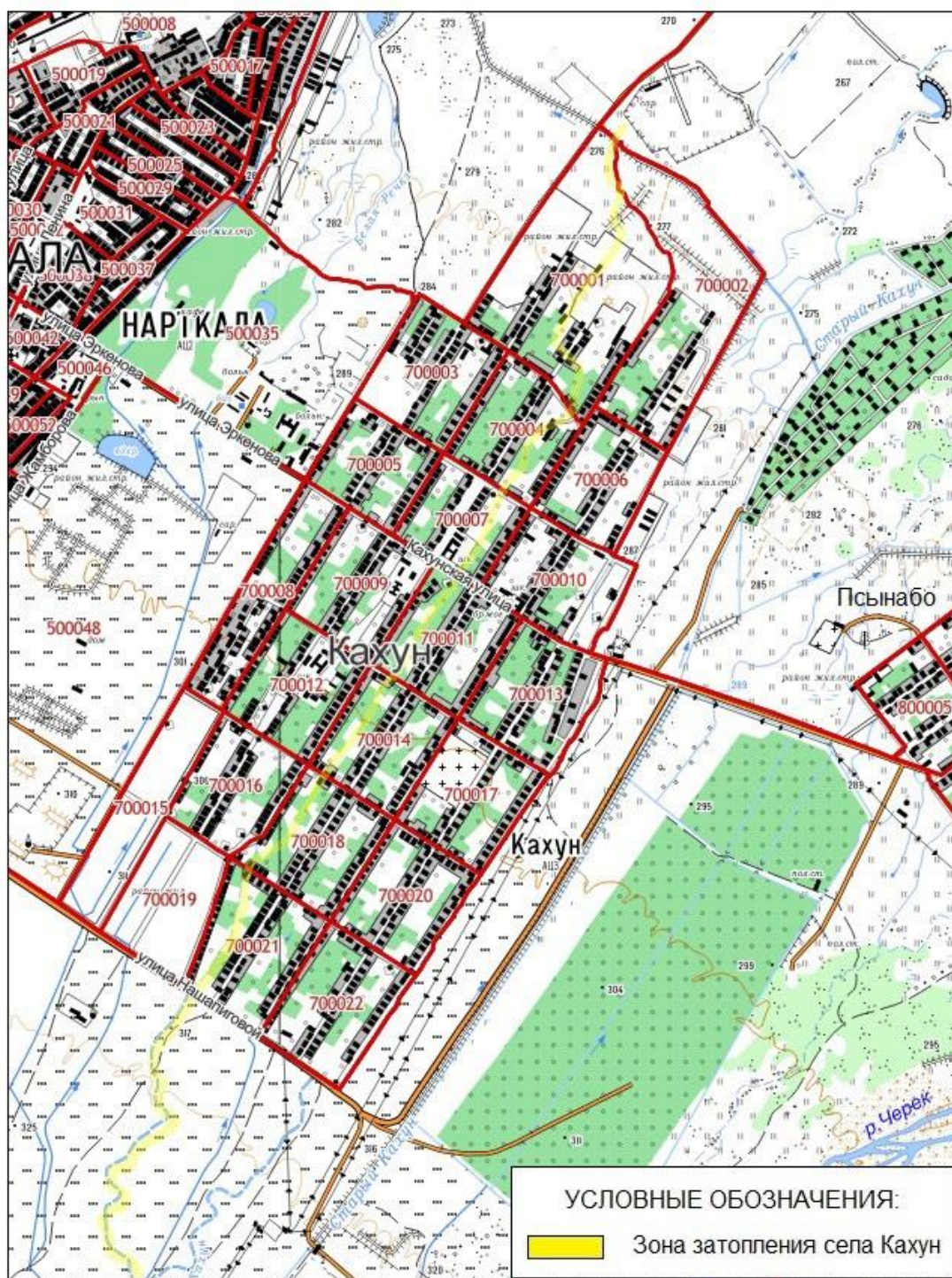


Рис. 3. Зона затопления села Кахун

В границах зон подтопления устанавливаются территории:

- сильного подтопления – глубина залегания грунтовых вод менее 0,3 м;
- умеренного подтопления – глубина залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2,0 м от поверхности;
- слабого подтопления – глубина залегания грунтовых вод от 2 до 3 м.

Таблица 2.1.3

Земельные участки, полностью находящиеся в зоне подтопления
на территории села Кахун (07:07-6.682)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	07:07:700001:159	2	07:07:700014:263

Таблица 2.1.4

Земельные участки, частично находящиеся в зоне подтопления
на территории села Кахун (07:07-6.682)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	07:07:700000:1345	36	07:07:700001:334
2	07:07:700000:1365	37	07:07:700001:340
3	07:07:700000:1372	38	07:07:700001:341
4	07:07:700000:1373	39	07:07:700001:350
5	07:07:700000:1403	40	07:07:700001:363
6	07:07:700000:1405	41	07:07:700001:433
7	07:07:700021:1412	42	07:07:700001:478
8	07:07:700000:5914/2	43	07:07:700004:3
9	07:07:700000:5915/2	44	07:07:700004:9
10	07:07:700000:5975/2	45	07:07:700004:10
11	07:07:700000:5849	46	07:07:700004:12
12	07:07:700000:5895	47	07:07:700004:13
13	07:07:700000:6008/1	48	07:07:700004:15
14	07:07:700001:5	49	07:07:700004:17
15	07:07:700001:10	50	07:07:700004:19
16	07:07:700001:12	51	07:07:700004:20
17	07:07:700001:13	52	07:07:700004:21
18	07:07:700001:15	53	07:07:700004:22
19	07:07:700001:17	54	07:07:700004:28
20	07:07:700001:32	55	07:07:700004:30
21	07:07:700001:41	56	07:07:700004:43
22	07:07:700001:73	57	07:07:700004:44
23	07:07:700001:75	58	07:07:700004:45
24	07:07:700001:113	59	07:07:700004:48
25	07:07:700001:130	60	07:07:700004:55
26	07:07:700001:133	61	07:07:700004:67
27	07:07:700001:134	62	07:07:700004:69
28	07:07:700001:163	63	07:07:700004:75
29	07:07:700001:166	64	07:07:700004:109
30	07:07:700001:174	65	07:07:700004:112
31	07:07:700001:184	66	07:07:700004:125
32	07:07:700001:186	67	07:07:700004:127
33	07:07:700001:191	68	07:07:700004:245
34	07:07:700001:327	69	07:07:700011:2
35	07:07:700001:328	70	07:07:700011:4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
71	07:07:700011:5	116	07:07:700018:21
72	07:07:700011:29	117	07:07:700018:22
73	07:07:700011:33	118	07:07:700018:26
74	07:07:700011:58	119	07:07:700018:32
75	07:07:700011:62	120	07:07:700018:60
76	07:07:700011:64	121	07:07:700018:61
77	07:07:700011:66	122	07:07:700018:62
78	07:07:700011:67	123	07:07:700018:69
79	07:07:700011:68	124	07:07:700018:71
80	07:07:700011:71	125	07:07:700018:72
81	07:07:700011:73	126	07:07:700018:79
82	07:07:700011:74	127	07:07:700018:82
83	07:07:700011:88	128	07:07:700018:89
84	07:07:700011:93	129	07:07:700018:99
85	07:07:700011:97	130	07:07:700018:104
86	07:07:700011:99	131	07:07:700018:112
87	07:07:700011:103	132	07:07:700018:133
88	07:07:700011:108	133	07:07:700021:2
89	07:07:700011:112	134	07:07:700021:20
90	07:07:700011:254	135	07:07:700021:22
91	07:07:700014:4	136	07:07:700021:23
92	07:07:700014:5	137	07:07:700021:24
93	07:07:700014:25	138	07:07:700021:28
94	07:07:700014:26	139	07:07:700021:29
95	07:07:700014:30	140	07:07:700021:32
96	07:07:700014:31	141	07:07:700021:34
97	07:07:700014:44	142	07:07:700021:35
98	07:07:700014:47	143	07:07:700021:41
99	07:07:700014:57	144	07:07:700021:44
100	07:07:700014:78	145	07:07:700021:46
101	07:07:700014:85	146	07:07:700021:54
102	07:07:700014:86	147	07:07:700021:56
103	07:07:700014:101	148	07:07:700021:73
104	07:07:700014:106	149	07:07:700021:73
105	07:07:700014:110	150	07:07:700021:77
106	07:07:700014:116	151	07:07:700021:84
107	07:07:700014:117	152	07:07:700021:85
108	07:07:700014:122	153	07:07:700021:107
109	07:07:700014:126	154	07:07:700021:112
110	07:07:700014:129	155	07:07:700021:113
111	07:07:700014:149	156	07:07:700021:126
112	07:07:700014:151	157	07:07:700021:132
113	07:07:700014:206	158	07:07:700021:135
114	07:07:700014:264	159	07:07:700021:136
115	07:07:700018:3	160	07:07:700021:142

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
161	07:07:700021:143	165	07:07:700021:257
162	07:07:700021:254	166	07:07:700021:261
163	07:07:700021:255	167	07:07:700021:262
164	07:07:700021:256		-

Зона подтопления на территории сельского поселения Кахун графически отображена на рисунке 4.



Рис. 4. Зона подтопления села Кахун

2.2. Подраздел 11.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

Приаэродромная территория аэродрома Нальчик установлена приказом Южного МТУ Росавиации от 12.07.2021 № 228-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нальчик» (далее – Приказ № 228-П).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Территория сельского поселения Кахун в соответствии с Приказом № 228-П относится к 4 подзоне приаэродромной территории аэродрома Нальчик (рисунок 5).



Рис. 5. Приаэродромная территория аэродрома Нальчик

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах 4 подзоны:

- в границах подзоны действуют ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленные в границах выделенных подзон 4.1-4.42 приложения к Приказу № 228-П;

- запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- запрещается размещать иные радиопередающие объекты, работающие в диапазонах частот средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, эксплуатируемых на аэродроме Нальчик;
- запрещается строительство новых или реконструкция существующих объектов (сооружений/строений) в случае превышения установленных в границах подзоны допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта (сооружения/строения).

В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Таблица 2.2.1

Перечень кадастровых кварталов, в границах которых полностью расположена четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нальчик (07:00-6.260) на территории сельского поселения Кахун

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	07:07:700001	14	07:07:7000014
2	07:07:700002	15	07:07:7000015
3	07:07:700003	16	07:07:7000016
4	07:07:700004	17	07:07:7000017
5	07:07:700005	18	07:07:7000018
6	07:07:700006	19	07:07:7000019
7	07:07:700007	20	07:07:7000020
8	07:07:700008	21	07:07:7000021
9	07:07:700009	22	07:07:7000022
10	07:07:7000010	23	07:07:2300000
11	07:07:7000011	24	07:07:2500000
12	07:07:7000012	25	07:07:2900000
13	07:07:7000013		-

Таблица 2.2.2

Перечень кадастровых кварталов, в границах которых частично расположена четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нальчик (07:00-6.260) на территории сельского поселения Кахун

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
	-		-

Приложение.

Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны затопления, подтопления, приаэродромной территории).

**Акционерное общество
«Северо-Кавказский научно-исследовательский
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»**

Арх. № ____

Заказчик:
Администрация сельского
поселения Кахун

ПРОЕКТ

**«Внесение изменений в Генеральный план
сельского поселения Кахун Урванского района Кабардино-
Балкарской Республики»**

**ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ С
ИЗМЕНЕНИЯМИ 2021 Г.**

Генеральный директор
АО «СевкавНИИгипрозем»

С.Ю. Кишуков

Нальчик, 2021

В разработке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Кахун Урванского муниципального района, принимали участие:

Давитьян Н.П.	–	главный инженер;
Жакамухов Р.Х.	–	начальник отдела геоинформационных систем и картографии;
Никитенко О.А.	–	кадастровый инженер.

Графические материалы Генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.7, MapInfo 12.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop CS5, SAS.Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2010.

Проект Генерального плана подготовлен с использованием топографических материалов масштабов 1:2 000 и 1:10 000 Южного филиала ВИСХАГИ Комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству, аэрофотосъемка 1990 г., дешифрирование 1992 г.

Разработчик Генерального плана – АО «СевкавНИИгипрозем» – имеет сертификат соответствия от 20.02.2021 № ERSO.RU.0001.E003198, который удостоверяет, что система менеджмента качества применительно к деятельности по территориальному планированию и планировке территорий, деятельности по мониторингу загрязнения окружающей среды для физических и юридических лиц соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015).

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование раздела	Масштаб, формат	Объем, лист
Текстовые материалы			
1	Том I. Положение о территориальном планировании. Изменения	Сшив формата А4	76
	Приложение 1. Перечень земельных участков, включаемых в границы и исключаемых из границ населенного пункта.		
	Приложение 2. Каталог координат границы населенного пункта		
Графические материалы			
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:10 000	1
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:10 000	1
4	Карта планируемого размещения объектов в границах населенного пункта село Кахун	М 1:2 000	1
5	Карта зон с особыми условиями использования территорий поселения	М 1:10 000	1
6	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:10 000	1
7	Карта функциональных зон поселения	М 1:10 000	1

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАХУН	11
РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	18
2.1. Выводы комплексного градостроительного анализа	18
2.2. Прогнозная оценка численности населения	20
2.3. Пространственное развитие территории	21
2.4. Градостроительные ограничения территории	22
2.4.1. Санитарно-защитные зоны	22
2.4.2. Зоны охраны объектов культурного наследия	25
2.4.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	30
2.4.4. Зоны затопления и подтопления	30
2.4.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	31
2.4.6. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	32
2.4.7. Охранные зоны объектов специального пользования	38
РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ	41
3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории	41
3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсного потенциала	41
3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения	42
3.4. Мероприятия по развитию жилищного фонда	45
3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	46
3.6. Мероприятия по развитию инженерной	47

инфраструктуры	
3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории	49
3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	51
3.9. Мероприятия по охране окружающей среды	54
3.10. Мероприятия по предотвращению ЧС	55
РАЗДЕЛ 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	61
РАЗДЕЛ 5. СВОДНЫЙ ПЛАН ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНOM	66
РАЗДЕЛ 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	70
Приложение 1. Перечень земельных участков, включаемых в границы и исключаемых из границ населенного пункта.	72
Приложение 2. Каталог координат границы населенного пункта	75

Введение

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования сельского поселения Кахун произведено АО «СевкавНИИгипрозем» в 2021 г. на основании муниципального контракта от 12.03.2021г №8 между Администрацией сельского поселения Кахун и АО «СевкавНИИгипрозем».

Проектом Генерального плана 2021 года предусматривается приведение в соответствие границы сельского поселения Кахун с Законом КБР «О СТАТУСЕ И ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ В КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ» от 27 февраля 2005 года №13-РЗ, изменение границы населенного пункта Кахун, корректировка функциональных зон.

Основной проект Генерального плана сельского поселения Кахун Урванского муниципального района разработан ООО «ГеоВерсум» в 2020 г. Техничко-экономические показатели проекта Генерального плана 2020 г. остаются неизменными за исключением площади территории сельского поселения и населенного пункта Кахун. Техничко-экономические параметры развития территории земельных участков, включаемых в границы населенного пункта Кахун принимать на основе показателей, определенных документацией по планировке указанной территории.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения Кахун Урванского района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту муниципальное образование, МО, сельское поселение Кахун, поселение) подготовлен на основании Договора в соответствии с градостроительным заданием на подготовку Генерального плана сельского поселения Кахун Урванского района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденным Глава администрации сельского поселения Кахун, в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий устойчивого территориального и социально-экономического развития муниципального образования до 2036 г. с выделением первой очереди – 2021 г.

Основаниями для разработки проекта Генерального плана сельского поселения Кахун являются: Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Разработка Генерального плана базируется на законодательных, нормативных, статистических, программных и прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня. Проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ (редакция от 01.09.2013), предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации на уровне сельского поселения и действующими в настоящее время иными кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

Земельный кодекс РФ;

Водный кодекс РФ;

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

Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

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

Закон РФ от 21.02.92 № 2395-1 «О недрах»;

Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

Распоряжение Правительства РФ от 3 июля 1996 г. №1063-р «О социальных нормативах и нормах» (с изм. и доп. от 14 июля 2001 г.);

Постановление Правительства РФ №178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;

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

СНиП 2.07.01.-89* - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (2011 г., актуализированная редакция);

СНиП 11.04.2004 – Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации;

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

«Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности» № 539 от 29.12.95 Госкомэкологии РФ;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации №2084-р от 11 ноября 2013 года).

Схема территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики.

Схема территориального планирования Урванского района Кабардино-Балкарской Республики.

Нормативы градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики.

Градостроительная документация разработанная в предшествующее время, в том числе документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документация по планировке территории.

При разработке Генерального плана также использовались результаты научно-проектной документации, разработанной в предыдущие годы.

Генеральный план поселения составляет градостроительную основу всех документов по градостроительному зонированию и планировке территории. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ в данном документе определяется функциональное назначение сельских территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, и обеспечивает согласованное развитие муниципального образования в структуре Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим направления градостроительного и социально-экономического развития и мероприятия направленные на повышение качества жизни населения, эффективности функционирования территории поселения и ее

инвестиционной привлекательности, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рациональное природопользование, охрану и использование объектов культурного наследия, сохранение и улучшение окружающей природной среды.

В проекте на основе ретроспективного анализа и анализа современного состояния проектом определены перспективы социально-экономического и градостроительного развития поселения, в том числе:

- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;
- основные направления территориального развития;
- основные направления развития производственно-хозяйственного комплекса;
- основные направления развития рекреационной системы;
- основные направления развития транспортной и социальной инфраструктур;
- основные направления улучшения экологической обстановки градостроительными средствами на территории поселения.

Конечным результатом генерального плана являются проектные предложения по комплексному развитию территории, ее преимущественному функциональному использованию и назначению (с учетом планировочных ограничений).

Генеральный план состоит из «Положения о территориальном планировании», «Материалов по обоснованию проекта» и соответствующих карт (схем).

«Положение о территориальном планировании» включает:

- цели и задачи территориального планирования развития населенного пункта;

- планируемую архитектурно-планировочную организацию территории поселения;
- сведения о мероприятиях, предусмотренных документами территориального планирования районного и регионального уровня;
- мероприятия по размещению объектов местного значения и обоснование выбранных вариантов их размещения.

«Материалы по обоснованию проекта» содержат:

- анализ использования территории поселения с описанием природно-ресурсного потенциала, демографической ситуации, исторического развития, экономической базы, инженерной и социальной инфраструктуры;
- анализ существующих ограничений градостроительного развития;
- мероприятия стратегических документов, касающиеся социально-экономического развития Сельского поселения Кахун.

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАХУН

Территориальное планирование – это процесс моделирования развития территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных образований, интересов граждан и их объединений. Разработка генерального плана является неотъемлемой частью процесса территориального планирования.

Основная цель территориального планирования – пространственная организация территории сельского поселения Кахун, определение направлений развития экономики, инженерной, транспортной, социальной инфраструктур с целью обеспечения устойчивого развития в долгосрочной перспективе, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, сохранения объектов исторического и культурного наследия, уникальных природных объектов для настоящего и будущего поколений, оптимизации использования земельных ресурсов.

Информационной базой при подготовке проекта генерального плана явились материалы и отчеты федеральной службы государственной статистики РФ и территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кабардино-Балкарской Республике, материалы министерств и ведомств региона, данные, предоставленные Администрацией сельского поселения Кахун, результаты собственных исследований социально-экономического состояния и окружающей среды территории.

В качестве базовой геоинформационной платформы использовался геоинформационный продукт MapInfo 10.0. , ObjectLand 2.7 Картографические и графические материалы (схемы) разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.7, ГИС «MapInfo 10.0.», «ArcGIS» и др. При анализе и уточнении картографической основы территории использовались общедоступные космические снимки.

Цели территориального планирования:

- на федеральном уровне – способствовать реализации федеральных задач, обеспечению взаимодействия интересов РФ, субъекта Федерации и муниципальных образований на территории района;
- на региональном уровне – обеспечить интеграцию в экономические, транспортные, инвестиционные Кабардино-Балкарской Республики и Урванского района с целью привлечения капитала;
- на муниципальном уровне – использовать градостроительные решения для пополнения местного бюджета, создания реальных и эффективных условий для предотвращения демографического кризиса; обеспечивать сохранение площадей сельскохозяйственных земель; развивать товарно-экономические связи со смежными территориями.

В основе разработки Генерального плана муниципального образования лежит комплексный анализ ряда факторов, влияющих на развитие территории, таких как демографическая, экологическая, экономическая ситуация, инвестиционная деятельность и др. Разработанные мероприятия учитывают особенности и ограничительные факторы, влияющие на состав возможных отраслей и предприятий, на их размещение либо вообще на возможность их присутствия в данном поселении.

Задачи территориального планирования:

Экономико-географические особенности поселения и текущая российская практика территориального планирования предполагают формулирование

ряда дополнительных специфических задач развития территории, которые будут учитываться при разработке Генерального плана муниципального образования. Основными из них являются:

1. Ориентация на решение социально-демографических проблем, что предполагает стремление к повышению уровня и качества жизни населения через создание необходимых социальных, экономических и бытовых условий для полного и эффективного развития человеческого капитала:

- рост доходов населения путем стимулирования экономического развития;
- улучшение демографической ситуации путем снижения смертности, стимулирования рождаемости, увеличения продолжительности жизни, сохранения здоровья населения;
- повышение образовательного и культурного уровня жителей;
- формирование миграционной привлекательности муниципального образования;
- улучшение жилищно-бытовых условий населения;
- приток квалифицированных кадров, в том числе в социальную сферу;
- появление новых производств и новых рабочих мест.

2. Стимулирование экономического и инфраструктурного развития через:

- рост объема промышленного производства;
- укрепление основной отрасли экономики сельского поселения – агропромышленного комплекса;
- формирование инвестиционной привлекательности, разработка и продвижение инвестиционных проектов, увеличение инвестиций в основной капитал;
- повышение конкурентоспособности производимой продукции и услуг;
- обновление основных фондов;
- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике;

- увеличение обеспеченности территории транспортной инфраструктурой;
- расширение сети и улучшение качества коммунально-бытового обслуживания населения и субъектов хозяйственной деятельности;
- применение современных методов организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.

3. Реализация принципа устойчивого развития, основанного на сбалансированности экономических, социальных, пространственных и экологических приоритетов развития территории.

4. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры:

— основной задачей, связанной с развитием поселения, является сохранение исторически сложившейся поселковой среды, сочетающей в себе различные типы застройки и обустройства территории с функциональными взаимосвязями, а также улучшения планировочной структуры частей поселения за счет рационального использования территории.

— развитие населенных пунктов сельского поселения Кахун, предполагается за счет территорий используемых для сельскохозяйственных нужд, а также резервных территорий, в пределах незастроенных или подлежащих застройке земельных участков, в существующих границах поселения.

5. Задачи по учету интересов Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики и Урванского района при осуществлении градостроительной деятельности на территории сельского поселения Кахун.

К основным задачам по учету интересов Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики и Урванского района при осуществлении градостроительной деятельности на территории сельского поселения Кахун:

– Обеспечение выполнения на территории поселения федеральных, а также региональных и районных функций на основе имеющихся административных и иных учреждений, а также планируемых к размещению новых объектов федерального, регионального и районного уровня, в том числе:

– федеральных органов исполнительной власти и их территориальных представительств;

– органов государственной власти Кабардино-Балкарской Республики;

– органов власти и управления Урванского района;

– объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

– объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения;

– федеральных и региональных систем связи;

– иных объектов федерального, регионального и районного значения.

6. Обеспечение системного подхода к реализации Генерального плана, т.е. учет и максимальное использование эффектов от взаимовлияния целей, наличия сопряженных результатов и мультипликативных выгод в реализации различных проектов, применение современных методов управления территорией.

7. Обеспечение преемственности программных документов, т.е. соответствие целям, задачам и содержанию федеральных и региональных документов, регламентирующим стратегическое, отраслевое и территориальное развитие.

К приоритетным задачам развития муниципального образования сельского поселения Кахун относятся

– обеспечение государственного и муниципального регулирования социально-экономического и территориального развития сельского поселения Кахун;

- определение основных направлений развития поселения, включая отраслевую специализацию и интеграцию;
- повышение общей инвестиционной привлекательности муниципального образования в системе Урванского района и Кабардино-Балкарской Республики;
- осуществление мероприятий связанных с разрешением демографических проблем и решением вопросов занятости населения;
- сохранение и развитие производственной базы поселения;
- повышение роли малого бизнеса и увеличения числа малых предприятий;
- развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;
- определение основных направлений развития и совершенствование планировочной структуры поселения;
- определение перспективных территорий для развития муниципального образования с уточнением границ поселения, а также подготовка рекомендаций по очередности освоения и реконструкции таких территорий;
- определение наиболее целесообразной формы и режима градостроительного (функционального) использования территории поселения и его частей, а также создания юридической базы для осуществления градостроительной деятельности – внедрения правил землепользования и застройки муниципального образования;
- регулирование процесса отвода земельных участков и продажи (сдачи в аренду) объектов недвижимости с учетом градостроительного зонирования территории поселения;
- определение основы для стоимостной оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных правовых документов и нормативных правовых актов в сфере земельных и градостроительных отношений на территории поселения;

- стимулирование развития массового туризма и отдыха граждан в Урванском районе;
- обеспечение экологической и техногенной безопасности;
- развитие сотрудничества с другими регионами.

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Выводы комплексного градостроительного анализа

Комплексная градостроительная оценка территории произведена в пределах утвержденной границы сельского поселения Кахун. Она основывается на дифференцированном изучении природных и антропогенных характеристик территории, влияющих на возможное функциональное использование: инженерно-геологических, архитектурно-ландшафтных, историко-культурных, функционально-планировочных, транспортных, экологических и использования сельскохозяйственных земель, а также при учете зон с особыми условиями использования территории.

Главная задача комплексной оценки территории – показать, с одной стороны, определённые ограничения для градостроительной деятельности, а с другой стороны, - благоприятные условия и предпосылки для градостроительного и хозяйственного освоения в поселении.

Комплексная оценка территории явилась основой для функционального зонирования территории.

Выбор территории для того или иного вида деятельности определяется потребностями поселения в целом, экономико-географическим положением, его хозяйственными особенностями, природными условиями, ресурсами и возможностями их освоения.

Для каждого вида использования территориальных ресурсов была сделана оценка природных и планировочных условий, в результате которой выделены территории с наиболее благоприятными и неблагоприятными

условиями для различных видов градостроительной и хозяйственной деятельности.

Комплексная оценка проведена на основе анализа:

- природно-ресурсного потенциала;
- состояния окружающей среды;
- демографических и трудовых ресурсов;
- социально-культурной и коммунально-бытовой инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- инженерной инфраструктуры;
- архитектурно-планировочной структуры.

Планируемое сельское поселение Кахун находится в южной части Северо-Кавказского географического региона в пределах Кабардинской равнины, на левом берегу реки Черек. Относительно административно-территориального деления региона – поселение располагается в восточной части Кабардино-Балкарской Республики, в центральной части Урванского района.

Общая площадь в административных границах муниципального образования составляет 51 км², что составляет 10,5% от площади всего Урванского района. Общая численность населения планируемого МО на начало 2020 года составляла 7574 человек или 10,3 % от всего населения Урванского района. Плотность населения – 168 чел./км².

В результате комплексной оценки территории по ряду природных и градостроительных факторов были выбраны наиболее пригодные площадки для размещения новой жилой застройки. На основании проведенной оценки современной планировочной структуры, системы центров и обеспеченности объектами обслуживания в социальной сфере и рекреации сделаны выводы, что существует необходимость строительства и реконструкции дополнительных объектов обслуживания в центральном планировочном

районе. Нормативы по озеленению территории на сегодняшний день не выдержаны, требуется увеличение площади зеленых насаждений, а также создание санитарно-защитного озеленения.

По результатам анализа градостроительной ситуации определены территории, наиболее пригодные для конкретных видов использования – селитебного, в т.ч. жилого, общественно-делового и производственно-коммунального. Не выявлены объекты, функционирование которых не совместимо с жилыми зонами.

Выделены зоны строительства на свободных и реконструируемых землях для комплексного освоения в целях жилищного строительства и ИЖС, а также для наиболее удобного с планировочной точки зрения размещения административно-деловых, культурно-развлекательных, торговых и комплексных центров обслуживания и рекреации.

На основании проведенной оценки современной планировочной структуры, системы центров и обеспеченности объектами обслуживания в социальной сфере и рекреации сделаны выводы, что на территории населенных пунктов сельского поселения Кахун существует необходимость строительства дополнительных центров обслуживания.

Результаты комплексной градостроительной оценки территории позволили выявить различные функциональные зоны, провести функциональное зонирование территории и дать проектные предложения по развитию поселения.

2.2. Прогнозная оценка численности населения

Демографический прогноз имеет чрезвычайно большое значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Он позволяет дать оценку основных параметров

развития населения на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков, и ряда иных факторов, таких как половозрастной состав.

Рождаемость, смертность и миграция, несмотря на общие тенденции, носят случайный характер и зависят от множества причин. Их количественные характеристики меняются из года в год, но, как правило, находятся в некоторых естественных границах, которые определяются с помощью анализа тенденций за последние годы. При этом как рождаемость, так и смертность с миграцией в текущем году не зависят от их характеристик в предыдущем.

Прогноз численности населения сельского поселения Кахун произведен на основании среднего ежегодного прироста численности населения за 2000-2015 гг.

2016 – 7574 чел.

2021 – 7763 чел.

2036 – 8028 чел.

2.3. Пространственное развитие территории

Сельское поселение Кахун в перспективе может являться одним из сельскохозяйственных центров района, так на территории сельского поселения зарезервированы площади сельскохозяйственного назначения.

Архитектурно-планировочная организация территории поселения находится в прямой зависимости от перспективы развития поселения с учетом новых экономических возможностей его дальнейшего развития.

Система расселения сельского поселения Кахун включает в себя один основной элемент – центральный населенный пункт с. Кахун. Планировочная структура населенных пунктов сельского поселения имеет простой характер, с

доминированием прямоугольной планировки. В основе её формирования положены принципы членения селитебной зоны на жилые районы (жилые кварталы).

Особенности планировочной структуры села Кахун характерны для всех населенных пунктов предгорного типа на Центральном Кавказе (вытянутая структура улично–дорожной сети и др.). Территория населенного пункта отличается компактностью. Село функционально организовано.

Сельское поселение Кахун расположено на правом берегу реки Черек. Основу сельского поселения составляют земли 1 населенного пункта - с. Кахун, а также прилегающие территории, используемые для сельскохозяйственного и промышленного производства. Большая часть территории муниципального образования не заселена, но освоена хозяйственной деятельностью.

В центральной части сельского поселения располагается ряд объектов, являющихся местом отдыха населения муниципального образования.

Ограничения пространственного развития населенных пунктов планируемого поселения связаны с несколькими факторами, так центральный населенный пункт муниципального образования с. Кахун ограничен с северо-западной стороны городским поселением Нарткала, с юго-восточной стороны сельским поселением Псынабо. Градостроительное развитие населенного пункта возможно в северо-восточном направлении в части освоения территорий сельскохозяйственного использования.

2.4. Градостроительные ограничения территории

2.4.1. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) — специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Ориентировочный размер СЗЗ определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на время проектирования и ввода в эксплуатацию объекта. в зависимости от класса опасности предприятия (всего пять классов опасности, с I по V).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства:

промышленные объекты и производства первого класса I — 1000 м;
промышленные объекты и производства второго класса II— 500 м;
промышленные объекты и производства третьего класса III— 300 м;
промышленные объекты и производства четвертого класса IV— 100 м;
промышленные объекты и производства пятого класса V— 50 м.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства тепловые электрические станции, складские здания и сооружения и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Проект СЗЗ обязаны разрабатывать предприятия,

относящиеся к объектам I—III классов опасности, и предприятия, являющиеся источниками воздействия на атмосферный воздух, но для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не устанавливает размеры СЗЗ.

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.

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): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Новые участки для разработки полезных ископаемых предоставляются исключительно после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Обязательно стимулирование совершенствования технологий производства, переработки сырья с целью уменьшения степени вредного воздействия на окружающую среду.

Животноводческие и птицеводческие комплексы, сельскохозяйственные организации, осуществляющие заготовку и переработку сельскохозяйственной продукции, иные сельскохозяйственные организации при осуществлении своей деятельности должны соблюдать требования в области охраны окружающей среды.

2.4.2. Зоны охраны объектов культурного наследия

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

Зоны охраны памятников – это территории, в границах которых обеспечивается сохранность объектов культурного наследия за счет установления охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности вокруг охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий

строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона 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 памятников истории и культуры, временных охранных зон памятников истории и культуры устанавливаются в соответствии с Законом Кабардино-Балкарской Республики от 10.04.2003 N 39-РЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Кабардино-Балкарской Республики»

В соответствии со статьей 35 объекты культурного наследия подлежат государственной (республиканской) 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.

Государственная (республиканская) охрана объектов культурного наследия включает в себя:

1) государственный (республиканский) контроль за соблюдением законодательства в области охраны и использования объектов культурного наследия;

2) государственный (республиканский) учет объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Закона, формирование и ведение реестра;

3) проведение историко-культурной экспертизы;

4) установление ответственности за повреждение, разрушение или уничтожение объекта культурного наследия, перемещение объекта культурного наследия, нанесение ущерба объекту культурного наследия, изменение облика и интерьера данного объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны данного объекта культурного наследия;

5) согласование в случаях и порядке, установленных настоящим Законом, проектов зон охраны объектов культурного наследия, землеустроительной документации, градостроительных регламентов, а также решений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики и органов местного самоуправления о предоставлении земель и изменении их правового режима;

6) контроль за разработкой градостроительных регламентов, в которых должны предусматриваться меры, обеспечивающие содержание и использование объектов

7) разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия;

8) выдачу в случаях, указанных в настоящем Законе, разрешений на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

9) согласование в случаях и порядке, установленных настоящим Законом, проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и проектов проведения указанных работ;

10) выдачу в случаях, указанных в настоящем Законе, разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

11) установление границы территории объекта культурного наследия как объекта градостроительной деятельности особого регулирования;

12) установку на объектах культурного наследия информационных надписей и обозначений;

13) контроль за состоянием объектов культурного наследия;

14) иные мероприятия, проведение которых отнесено к полномочиям соответствующих органов охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с положениями статьи 36 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 - Правительством Кабардино-Балкарской Республики по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия республиканского значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - по согласованию с республиканским органом охраны объектов культурного наследия.

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

2.4.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ. На территории сельского поселения водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов отсутствуют.

2.4.4. Зоны затопления и подтопления

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты (плана) объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона "О землеустройстве"

При подготовке предложений учитываются:

- а) геодезические и картографические материалы, выполненные в соответствии с Федеральным законом "О геодезии и картографии", а также данные обследований по выявлению паводкоопасных зон;
- б) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности на пунктах государственной наблюдательной сети;
- в) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности из фондовых материалов гидрологических и гидрогеологических изысканий под размещение населенных пунктов, мелиоративных систем, линейных объектов инфраструктуры, переходов трубопроводов, мостов;

- г) данные проектных материалов, подготовленные в целях создания водохранилищ;
- д) сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ;
- е) расчетные параметры границ затоплений пойм рек, определенные на основе инженерно-гидрологических расчетов;
- ж) параметры границ подтоплений, определенные на основе инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий

2.4.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

На прилегающих к водоемам и водоводам (водопроводам) хозяйственно-питьевого назначения территориях для размещения источника водоснабжения, водозаборных, водопроводных сооружений устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. В этом поясе запрещена любая деятельность, не связанная с защитой места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения, включая посадку высокоствольных деревьев, все виды строительства, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- второй и третий пояса ограничений включают территорию, в пределах которой жестко ограничиваются виды деятельности, не связанные с предупреждением загрязнения воды источников водоснабжения. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, размещение складов ГСМ, АЗС, ядохимикатов и минеральных удобрений, шламохранилищ и др.

обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и др. объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубки леса главного пользования.

В указанной зоне подразумевается строгая регламентация средопользования, строительства жилых домов, общежитий, универсальных развлекательных комплексов, аттракционов, тренировочных баз, спортивных школ, больниц и госпиталей общего типа, производства сельскохозяйственной продукции. Кроме того, на водных объектах регламентируется забор воды, водопой скота, промысловое рыболовство и строго ограничиваются все виды деятельности (кроме водоохранной), запрещенные в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

2.4.6. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

ГРС, газопровод. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопиточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопиточных.

Вышка сотовой связи.

ЛЭП. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые

сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Подстанция. Расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

Транспортная инфраструктура

В границах полосы отвода автомобильной дороги 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, 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 предусмотренных для указанных целей мест, согласованных с владельцами таких 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.

Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

Инженерная инфраструктура

Для магистральных газопроводов ограничения градостроительной деятельности устанавливаются в зоне санитарных разрывов. Допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- ☐ размещать технологические постройки и сооружения;
- ☐ выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;

- ☐ высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;
- ☐ выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- ☐ выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- ☐ производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
- ☐ полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

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.

Санитарный разрыв (СР) или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон. Не

допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей. Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Подразумевается строгая регламентация средопользования, застройка и развитие инженерных инфраструктур: только на основании утвержденного в установленном порядке проектов планировки и застройки территорий.

2.4.7. Охранные зоны объектов специального пользования

Кладбище. Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой 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.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Полигон ТБО. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Не допускается размещение новых полигонов:

- 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.

При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод

путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Для полигонов, принимающих менее 120 тыс. м³ ТБО в год, проектируется траншейная схема складирования ТБО. Траншеи устраиваются перпендикулярно направлению господствующих ветров, что препятствует разносу ТБО.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

На выезде из полигона предусматривается контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов. Размеры ванны должны обеспечивать обработку ходовой части мусоровозов.

В зеленой зоне полигона проектируются контрольные скважины, в том числе: одна контрольная скважина – выше полигона по потоку грунтовых вод, 1 – 2 скважины ниже полигона для учета влияния складирования ТБО на грунтовые воды.

Сооружения по контролю качества грунтовых и поверхностных вод должны иметь подъезды для автотранспорта.

Скотомогильник, яма Беккари. Размещение скотомогильников (биотермических ям, биологических камер) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории

Проектом генерального плана на первую очередь ряд проектов, связанных с строительством и реконструкцией объектов социальной инфраструктуры и экономики поселения. Реализация указанных планов не повлечет за собой значительную трансформацию функционального зонирования территории сельского поселения.

На расчетный срок планируется построить ряд объектов экономики, новые объекты жилого фонда. В результате осуществления данных мероприятий увеличится площадь объектов промышленного назначения и жилой застройки. Планировочная структура также сместится в сторону новых жилых территорий.

3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсного потенциала

Полезные ископаемые представлены на территории сельского поселения Кахун общераспространенными в регионе месторождениями песчано-гравийной смеси.

В рамках развития добывающей промышленности на территории всего сельского поселения Кахун предполагается:

– проведение мониторинга существующих месторождений на территории муниципального образования с целью оценки возможности перспективной добычи.

Важным ресурсом территории являются поверхностные и подземные водные объекты. В связи с этим предлагается ряд мероприятий, которые также необходимо провести в данной отрасли:

- проведение мониторинга подземных вод на всех водозаборах;
- систематическое проведение химических анализов воды;
- соблюдение точного учёта извлекаемых объёмов и потерь подземных вод.
- обновление данных о запасах подземных вод;
- установление зон санитарной охраны для всех существующих и проектируемых скважин.

3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения

Приоритет в развитии сельского поселения Кахун – это ускоренное индустриально-инновационное развитие. Основным результатом помимо традиционных отраслей – сельского хозяйства и торговли, добычи строительных полезных ископаемых должны стать отрасли переработки с/х сырья, новые отрасли промышленного производства.

Сельское хозяйство. Основная цель, стоящая перед аграрным сектором МО, – восстановление, стабилизация и дальнейшее его динамичное и устойчивое развитие. Достижение этой цели должно сопровождаться решением ряда первостепенно важных задач, в числе которых следует выделить:

- максимальное обеспечение потребностей населения продуктами питания местного производства;

- укрепление позиций сельского поселения Кахун, исходя из его природно-ресурсного потенциала, на региональном рынке сельскохозяйственной продукции;

- производство высококачественной, конкурентоспособной и экологически чистой продукции.

Дальнейшее социально-экономическое развитие поселения возможно за счет развития сельскохозяйственного производства и создания пищевой промышленности. В целом основными направлениями развития аграрно-промышленного комплекса являются:

- создание общих условий функционирования сельского хозяйства, развитие системы информационно-консультационного обеспечения АПК, обеспечение отрасли квалифицированными кадрами;

- обеспечение прекращения деградации пашни и пастбищ;

- увеличение объемов производства в сфере животноводства;

- повышение эффективности производства на основе важнейших достижений аграрной науки, применение современных форм управления, обеспечение эффективности процедур банкротства, реструктуризации долгов;

- определение предприятий, мини-цехов с экономическим потенциалом для эффективного развития производства на основе максимального использования имеющихся мощностей, современных технологий;

- развитие кооперации и агропромышленной интеграции с другими поселениями района;

- привлечение инвестиций для создания современных перерабатывающих мощностей с одновременным вложением средств в сопряженное сельскохозяйственное производство;

- повышение уровня заработной платы работников сельского хозяйства;

- повышение производительности труда;

- повышение платежеспособности хозяйств;

- развитие малых форм хозяйствования;
- переход к использованию новых высокопроизводительных и ресурсосберегающих технологий;
- строительство животноводческой фермы;
- строительство склада для хранения овощей и фруктов.

Целью осуществления мероприятий по развитию растениеводства является ускоренное внедрение новых, перспективных сортов, сортосмена и сортообновление семян, обеспечивающие существенный рост урожайности сельскохозяйственных культур и повышение качества продукции растениеводства.

Приоритетными направлениями развития сельского хозяйства сельского поселения Кахун являются:

- развитие растениеводства, в том числе в закрытом грунте;
- развитие мясо–молочного скотоводства;
- переработка сельскохозяйственного сырья в пределах границ муниципального образования.

Для развития агропромышленного комплекса планируемого МО необходима реализация следующих основных мероприятий:

Промышленное производство. Планируемое поселение обладает значительными перспективами развития промышленного производства, в первую очередь строительной отрасли: добычи строительных полезных ископаемых, производства строительных материалов. Генеральным планом сельского поселения Кахун определены резервы территорий под развитие промышленного производства.

Малый бизнес, торговля и бытовое обслуживание. В муниципальном образовании активно развиваются предприятия малого и среднего бизнеса. Большинство из них работают в сфере торговли и бытового обслуживания.

Определены следующие перспективные направления в отношении малого

бизнеса, сферы торговли и бытового обслуживания:

- выделение земельных участков для развития торговой сети;
- приоритетное развитие малого предпринимательства за счёт использования стимулирующих финансовых механизмов, сокращения административного давления и обеспечение за счёт данных и других мер увеличения доли малого и среднего бизнеса в общем объеме производства;
- поддержка переориентации малого и среднего бизнеса на участие в агропромышленном комплексе в условиях доминирования торговых сетей;
- строительство магазина.

3.4. Мероприятия по развитию жилищного фонда

Жилищный фонд муниципального образования обеспечен всеми видами благоустройства (водопровод, сетевой газ и электроснабжение). Водоотведение осуществляется за счет использования выгребных ям. Отопление и горячее водоснабжение обеспечивается автономными источниками тепла в домохозяйствах.

В целях улучшения жилищных условий населения и увеличения объема ввода жилья необходимо строительство водопровода питьевой воды с необходимым техническим обеспечением и инфраструктурой (согласно утвержденной технической документации). К расчетному сроку необходимо произвести следующие мероприятия:

Строительство нового жилья;

Выделение территории под комплексное жилищное освоение во всех населенных пунктах муниципального образования;

Застройка свободных участков в районах существующей жилой застройки;

Разработка проекта планировки территории перспективного жилищного строительства;

Разработка проекта межевания территории перспективного жилищного строительства;

Реализация проекта комплексного жилищного строительства;

Создание кварталов индивидуальной жилой застройки на территории, включаемой в границы поселения;

- строительство и озеленение парка (сквера) отдыха
- создать благоприятные условия, в частности демографические, для строительства нового жилья;
- организовать поддержку малоимущих категорий граждан по жилищному вопросу;
- обеспечить доступность получения собственного жилья для многодетных и молодых семей.

3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Муниципальное образование характеризуется транзитным транспортным положением. Главной транспортной проблемой для сельского поселения Кахун выступает низкое качество покрытия дорог в населенных пунктах поселения.

Именно развитие транспортной инфраструктуры в течение расчетного срока может стать главным условием для активизации социально-экономического роста поселения. В течение расчетного срока потребуется произвести ремонт подъездов к населенным пунктам.

Для усиления выгод транспортно-географического положения поселения проектом генерального плана предлагается реконструкция и строительство новых автодорог в МО:

Реконструкция автомобильных дорог регионального значения;

Реконструкция улично-дорожной сети населенных пунктов сельского поселения Кахун;

Развитие элементов придорожного сервиса (торговый центр, автосалон, пункт общественного питания, мойка, СТО, кафе, магазин);

Благоустройство придорожных полос;

Организация движения транспорта и развитие системы общественного транспорта;

Профилирование проезжей части всех улиц, дорог и проездов;

Покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта.

Благоустройство улиц и дорог является первоочередными мероприятием, обеспечивающим нормальные условия жизни населения.

Проектом предусматриваются следующие ежегодные работы:

- а) профилирование проезжей части всех улиц, дорог и проездов;
- б) покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта;
- в) покрытие инертными добавками тротуаров на всех улицах.

3.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Требуется реализация следующих мероприятий по водоснабжению и водоотведению:

- проведение разведки запасов артезианских вод (объемы, возможность добычи и доставки населению) – первая очередь;
- санитарно-химические исследования подземных вод – первая очередь;

- придание всем источникам воды статуса социально-значимых объектов;
- повышение экологической безопасности в поселении путем улучшения качества подаваемой воды;
- строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых и реконструируемых микрорайонах;
- строительство/реконструкция водопроводных сетей – расчетный срок;
- строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых кварталах – расчетный срок.

В развитии инфраструктуры определяющую роль играет реализация инфраструктурных проектов регионального уровня и привлечение ресурсов в рамках развития водоснабжения и создания сети нетрадиционных источников электроэнергии.

В рамках развития инженерных сетей поселения проектом Генерального плана предполагается реализация следующих мероприятий:

Строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых и реконструируемых микрорайонах;

Строительство/реконструкция поселковых водопроводных сетей – расчетный срок;

Строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых кварталах – расчетный срок;

Строительство новых и реконструкция существующих артезианских скважин;

Реконструкция ПС;

Реконструкция газопроводов и ЛЭП;

Ремонт и модернизация АТС;
Строительство водонапорной башни;
Строительство уличных газопроводов;
Строительство уличных водопроводов;
Строительство канализации;
Строительство линий электроснабжения.

3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории

Сейсмичность территории Кабардино-Балкарской Республики по карте сейсмического районирования ОСР-97 находится на уровне 8-10 баллов по шкале MSK-64 при среднем периоде повторения сотрясений такой силы 500 лет и 9 - 10 баллов - при периоде 5000 лет.

Соответственно на территории сельского поселения Кахун необходимо осуществлять строительство с применением антисейсмических мероприятий.

В целях градостроительного развития территории в соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями предлагается выполнение следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

Инженерная защита от подтопления.

Инженерная защита территории от подтопления (в соответствии с СНиП 2.06.15-85 от 1986-07-01).

Состав защитных сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого им ущерба.

При выборе систем дренажных сооружений должны быть учтены форма и размер территории, требующей дренирования, характер движения грунтовых вод, геологическое строение, фильтрационные свойства и емкостные

характеристики водоносных пластов, область распространения водоносных слоев с учетом условий питания и разгрузки подземных вод, определены количественные величины составляющих баланса грунтовых вод, составлен прогноз подъема уровня грунтовых вод и снижения его при осуществлении защитных мероприятий.

На основе водобалансовых, фильтрационных, гидродинамических и гидравлических расчетов, а также технико-экономического сравнения вариантов следует производить выбор окончательной системы дренирования территорий.

При расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования пп. 1.5-1.8 и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории в соответствии с требованиями разд. 2.

На защищаемых от подтопления территориях в зависимости от топографических и геологических условий, характера и плотности застройки, условий движения подземных вод со стороны водораздела к естественному или искусственному стоку следует применять одно-, двух-, многолинейные, контурные и комбинированные дренажные системы.

Перехват инфильтрационных вод в виде утечек из водовмещающих наземных и подземных емкостей и сооружений (резервуаров, отстойников, шламохранилищ, накопителей стока системы внешних сетей водопровода, канализации и т.д.) надлежит обеспечивать с помощью контурных дренажей.

Предупреждение распространения инфильтрационных вод за пределы территорий, отведенных под водонесущие сооружения, надлежит достигать устройством не только дренажных систем, но и противофильтрационных экранов и завес, проектируемых по СНиП 2.02.01-83.

Примечания: 1. Защиту от подтопления подземных сооружений (подвалов, подземных переходов, тоннелей и т.д.) надлежит обеспечивать

защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм, пристенных и пластовых дренажей.

Защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (элеваторы, музеи, книгохранилища и т.д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.

3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия и разрабатываемая градостроительная документация подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Кабардино-Балкарской Республики. В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в

соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы.

В соответствии со статьей 36 Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ:

1. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при наличии заключения историко-культурной экспертизы об отсутствии на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, и при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ, указанных в пункте 3 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

2. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной

документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

3. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения историко-культурной экспертизы и государственной экологической экспертизы.

4. Финансирование указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи работ осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

5. Согласование землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, проводится в порядке, установленном в пункте 4 статьи 35 настоящего Федерального закона.

На 01.01.2016 г. в пределах территории планируемого муниципального образования располагаются объекты, включенные в список памятников истории и культуры, и принятых на государственный учет и охрану как памятники регионального значения.

В случае выявления на территории поселения объектов данной категории необходимо проведение следующих основных мероприятий:

- оформление охрannого обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия местного (муниципального) значения;

- установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия местного (муниципального) значения;
- утверждение границ территорий объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;
- разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

3.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Экологическая обстановка в муниципальном образовании относительно не благополучная. Состояние атмосферного воздуха и почв не удовлетворительное.

Для поддержания существующего стабильного экологического равновесия в сельском поселении Кахун требуется выполнение следующих мероприятий:

- при реализации инвестиционных проектов, создании новых производств необходимо применение новых, экологически ориентированных, технологий производства, с минимальными выбросами и сбросами вредных элементов в окружающую среду;
- организация защитного зеленого пояса из газоустойчивых насаждений в границах санитарно-защитных зон существующих и вновь создаваемых промышленных и транспортных предприятий;
- создание проектов зон санитарной охраны водных объектов;
- строительство сооружений по очистке и кондиционированию подземных вод на эксплуатируемых артезианских скважинах;
- ликвидация неэксплуатируемых выгребов;
- рекультивация мест несанкционированного размещения отходов путем вывоза отходов на санкционированные полигоны.

- создание зеленых зон (аллей, парков, уличных посадок) в микрорайонах с целью организации комфортной среды жизни населения;
- лесомелиоративные мероприятия – расчетный срок;
- создание защитного озеленения вокруг промышленных территорий и объектов специального пользования – расчетный срок.

3.10. Мероприятия по предотвращению ЧС

Стихийные бедствия, аварии и катастрофы опасны своей внезапностью, что требует от администрации и органов ГО и ЧС проводить мероприятия по спасению людей, животных, материальных ценностей и оказанию помощи пострадавшим в максимально короткие сроки в любых условиях погоды и времени года. При необходимости может вводиться чрезвычайное положение.

В большинстве случаев первоочередными мерами обеспечения безопасности являются меры предупреждения аварии. В перспективе развития территории предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) должно проводиться по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории с учетом природной и техногенной безопасности;
- снижение, в возможных пределах, вероятности возникновения некоторых неблагоприятных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Чрезвычайные ситуации природного характера в меньшей степени подвержены контролю со стороны человека. В техногенной сфере работа по предупреждению аварий должна проводиться на конкретных объектах и производствах. Для этого используются общие научные, инженерно-конструкторские, технологические меры, служащие методической базой для предотвращения аварий. В качестве таких мер могут быть названы:

- совершенствование технологических процессов;
- повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем;
- своевременное обновление основных фондов;
- применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий;

- использование квалифицированного персонала;
- создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций и многое другое.

Работу по предотвращению аварий должны вести соответствующие технологические службы предприятий, их подразделения по технике безопасности.

Мероприятия по предупреждению (снижению) последствий, защите населения, сельскохозяйственных животных и растений в зонах взрыво- и пожароопасных объектов:

- проведение профилактических работ по проверке состояния технологического оборудования;
- подготовка формирований для проведения ремонтно-восстановительных работ, оказания медицинской помощи пострадавшим, эвакуации пострадавших;
- проведение тренировок персонала пожарной службы по предупреждению аварий и травматизма;
- выполнение условий промышленной безопасности объектов в соответствии с предписаниями органов Ростехнадзора;
- обеспечение пожарной безопасности объектов потенциальной угрозы взрыва и пожара;
- разработка паспортов пожарной безопасности отдельных объектов;
- своевременное проведение обследований (дефектоскопия) газотрубопроводов.

Перечень мероприятий по защите людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство локальных систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;
- устройство на технологическом оборудовании промышленно-коммунальных объектов систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств и автоматических установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в зоне отвода автомобильных дорог:

В соответствии с 68 ст. Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной

безопасности" необходимо обеспечить противопожарное водоснабжение поселения.

На территориях поселения должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения, противопожарный водопровод (допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом). Допускается предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы.

Дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

В целях противопожарной защиты от пожаров в зоне отвода автомобильных дорог в сельском поселении Кахун следует принять следующие меры:

- организовать обкосы всех участков муниципального образования в полосах отвода автомобильных дорог с последующей пропашкой в соответствии с требованиями пожарной безопасности с целью воспрепятствования быстрому распространению огня;
- определить порядок привлечения сил и средств для тушения возникающих пожаров на территории муниципального образования независимо от времени суток.

Разработка муниципальной программы инженерной защиты территории от природных чрезвычайных ситуаций (первая очередь).

- Защита берегов рек от разрушения путем применения методов агролесомелиорации.
- Выполнение подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам и водозаборам в целях обеспечения возможности забора воды пожарными машинами.
- Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС.
- Разработка паспорта безопасности муниципального образования.

РАЗДЕЛ 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В основу реализации проектных предложений положены требования по выполнению основных рекомендаций по проектной организации территории поселения, развитию его планировочной структуры, функциональному зонированию, размещению производственного, культурно-бытового, жилищного и других видов строительства, формированию транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по осуществлению мероприятий по охране, восстановлению природной среды и культурно-исторического наследия.

Важнейшим условием реализации предложений проекта является дальнейшее преемственное углубление проектно-планировочных проработок, решаемых генпланом по уточнению экономической гипотезы, по более тщательному специализированному изучению и решению планировочных, инженерных и социальных проблем.

Эффективность реализации проекта генерального плана в значительной степени зависит от организации мероприятий по их осуществлению.

Выполнение всех видов проектирования и строительства на территории поселения должно осуществляться в строгом соответствии с проектом генерального плана с учетом согласования с администрацией и консультированием авторского коллектива.

Необходимо дальнейшее совершенствование местной нормативно-правовой базы регулирования градостроительной деятельности, в частности законодательное регулирование земельных и имущественных отношений.

При разработке генерального плана в части принятия решений по организации селитебных, промышленно-производственных, общественных

центров, охраняемых территорий, развития улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры, использовались дополнительно и нормативы градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики, Урванского района и муниципального образования.

Несмотря на значительный объем широкого охвата проблем, решаемых на основе этой региональной нормативной базы, возникает необходимость в дополнительных планировочных решениях, сопряженных с выполнением нормативно-правовых требований отражающих конкретные экологические, природные и уникальные историко-культурные особенности.

Важнейшими из первоочередных работ являются разработка ряда документов:

В части градостроительной документации

- Правила землепользования и застройки;
- Проекты застройки и планировки территорий отдельных жилых районов, микрорайонов и кварталов;
- Проекты планировки промзон;
- Проекты планировки общественно-деловых зон;
- Проекты межевания территорий;
- Градостроительные планы земельных участков.

В части улично-дорожной сети и транспортного обслуживания

- Комплексная схема развития автомобильного транспорта;
- Проекты благоустройства улиц с улучшенным дорожным покрытием и без покрытия;
- Проекты строительства новых улиц для микрорайонов.

В части инженерного обустройства и инженерной защиты территории

- Проект электроснабжения;
- Проект теплоснабжения;
- Проект газоснабжения;

- Проект водоснабжения;
- Проект берегозащиты;
- Проекты борьбы с подтоплением и просадками;

В части охраны окружающей среды

- Инженерно-геологическая карта территории масштаба 1:25000;
- Проекты организации и благоустройства санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов;
- Проект озеленения территории водоохранных зон.

В части организации и выполнении мероприятий по гражданской обороне необходимо

- разработать Паспорт безопасности сельского поселения;
- разработать комплексную схему оповещения населения поселения;
- провести анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на функционирование объектов на перспективной территории застройки;
- разработать план мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов на перспективных территориях застройки, защите и жизнеобеспечению людей в военное время и в чрезвычайных ситуациях, с результатами оценки стоимости проектных решений и срока осуществления инженерно-технических мероприятий ГОЧС;
- разработать сводный план сетей основных инженерных коммуникаций и сооружений, обеспечивающих устойчивое функционирование территорий в военное время, на котором показать:
 - сети водоснабжения и водоотведения с обозначением трубопроводов, водозаборных и очистных сооружений, пожарных гидрантов, подземных и поверхностных источников водоснабжения с указанием ресурсов и обозначением участков, базирующихся на защищённых, в соответствии с

требованиями ВСН ВК 4-90, водоисточниках, мест размещения подземных и наземных резервуаров питьевой воды и подъездов к ним автотранспорта;

- газовые сети с указанием ГРС, переходов через автомобильные дороги, железнодорожные пути, водные объекты;
- сети теплоснабжения с обозначением КРЦ, ЦТП и котельных с указанием основного и резервного вида топлива;
- сети электроснабжения с обозначением воздушных и кабельных высоковольтных линий и преобразующих устройств (сети напряжением более 110 кВ), линий электропередач, выполняющих роль перемычек для обеспечения транзита электроэнергии в обход вышедших из строя объектов сети, а также обеспечивающих надёжность электроснабжения неотключаемых в случае ЧС объектов (с указанием перечня этих объектов);
- сети кабельной и проводной связи, радиовещания и телевидения, обеспечивающие устойчивую работу системы централизованного оповещения населения, с указанием мест размещения сирен и уличных громкоговорителей, границ зон действия локальных систем оповещения потенциально опасных объектов.

В части памятников истории и культуры

- Разработка проекта временных охранных зон;
- Межевание территории временной охранной зоны с занесением данных в земельный реестр, постановка на кадастровый учет.

В связи с этим, на дальнейших стадиях проектирования необходимо будет разработать конкретные предложения по ряду актуальных вопросов нормативных актов, в основном по повышению статуса охранных зон социально значимых объектов.

Для реализации генерального плана необходимо предусмотреть программу благоприятного инвестиционного развития с привлечением средств из местного и регионального фонда, а также частных секторов.

Настоящий проект учитывает возможность роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития поселения.

РАЗДЕЛ 5. СВОДНЫЙ ПЛАН ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ

№	МЕРОПРИЯТИЯ	1 ОЧЕРЕДЬ (2021 ГОД)	РАСЧЕТНЫЙ СРОК (2036)
Природно-ресурсный потенциал			
1	Проведение мониторинга существующих месторождений на территории муниципального образования с целью оценки возможности перспективной добычи.	+	+
Экономическое развитие муниципального образования			
<i>Агропромышленный комплекс</i>			
2	Создание агропромышленной функциональной зоны в сельском поселении Кахун (в том числе для реализации инвестиционных проектов в сфере АПК)	+	+
3	Развитие «пригородных» отраслей сельского хозяйства, растениеводство в закрытом грунте, производство продуктов питания	+	+
4	Восстановление элементов с/х отрасли на территории МО (животноводческие фермы, хранилищ кормов, опытных с/х площадок)	+	+
5	Организация производства по первичной переработке продукции животноводства	-	+
6	Инвентаризация с/х земель в пределах границ МО	+	+
7	Определение собственников, арендаторов всех объектов с/х назначения на территории МО	+	+
8	Строительство животноводческой фермы;		
9	Строительство склада для хранения овощей и фруктов.		
Промышленное производство			
10	Создание инвестиционных площадок в сфере развития промышленного производства в соответствии с нормативными требованиями	+	+
11	Реализация проекта планировки	+	+

	производственной зоны		
<i>Малое предпринимательство</i>			
12	Выделение земельных участков для развития торговой сети	+	+
Социальная сфера			
<i>Образование</i>			
13	Реконструкция существующих объектов образования	+	+
14	Строительство детского дошкольного учреждения	-	+
15	Строительство учреждений дополнительного образования	-	+
16	Резервирование земельного участка под строительство детского сада	+	-
<i>Здравоохранение</i>			
17	строительство нового здания амбулатории мощностью 20 посещений в смену, с дневным стационаром на 4 койки, с автономным отоплением, горячим водоснабжением и канализацией	+	-
<i>Объекты культурного обслуживания</i>			
18	Строительство комплексного здания культуры (дом культуры, библиотека, учреждение дополнительного образования)	-	+
<i>Спорт и туризм</i>			
19	Реконструкция существующих объектов спортивной инфраструктуры	+	-
20	Строительство комплексной многофункциональной спортивной площадки в населенных пунктах сельского поселения Кахун	-	+
21	Строительство плоскостных спортивных площадок в жилых кварталах	-	+
22	Строительство детской спортивной площадки в НП МО	-	+
23	Строительство спортивного комплекса в с. Кахун	-	+
Жилищное строительство, транспортная и инженерная инфраструктура			
<i>Жилищное строительство</i>			
24	Строительство нового жилья	+	+
25	Резервирование территории под перспективное жилищное освоение в части предоставления земельных участков льготным категориям гражданам	+	+

Генеральный план сельского поселения Кахун
Том 1. Положение о территориальном планировании с изменениями 2021 г.

26	Выделение территории под комплексное жилищное освоение в с. Кахун	+	+
27	Застройка свободных участков в районах существующей жилой застройки	+	-
28	Разработка проекта планировки территории перспективного жилищного строительства	+	+
29	Разработка проекта межевания территории перспективного жилищного строительства	+	+
30	Организация рекреационных территорий в с. Кахун	+	-
Транспортная инфраструктура			
31	Реконструкция автомобильной дороги связывающей	+	+
32	Развитие элементов придорожного сервиса	+	+
33	Благоустройство придорожных полос	+	+
34	Организация движения транспорта и развитие системы общественного транспорта	-	+
35	Профилирование проезжей части всех улиц, дорог и проездов	+	-
36	Покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта	+	+
Инженерная инфраструктура			
37	Строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых и реконструируемых микрорайонах	+	+
38	Строительство/реконструкция поселковых водопроводных сетей – расчетный срок	+	+
39	Реконструкция ПС	-	+
40	Реконструкция газопроводов и ЛЭП	-	+
41	Ремонт и модернизация АТС	+	-
Благоустройство и развитие населенного пункта			
42	Создание зеленых рекреационных зон в населенных пунктах МО	-	+
43	Улучшение уличного освещения	-	+
44	Модернизация улично-дорожной сети в населенных пунктах	-	+

45	Градостроительное освоение территории вдоль автодорог регионального и местного значения	+	+
Охрана окружающей среды			
46	Создание зеленых зон (аллей, парков, уличных просадок) в микрорайонах с целью организации комфортной среды жизни населения	+	+
47	Создание защитного озеленения вокруг промышленных территорий и объектов специального пользования	+	+
Санитарная очистка и утилизация бытовых отходов			
48	Обустройство контейнерных площадок в населенных пунктах МО	+	-
49	Организация сортировочных площадок	+	-
50	Определение точных границ кладбищ, полигонов ТБО, скотомогильников	+	-

РАЗДЕЛ 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ (2016)	ПРОЕКТ
	Территория поселения:			
	Муниципальное образование сельское поселение Кахун	га	5106.5	
	Населенный пункт Кахун	га	759.8	
1.1	Жилые зоны:			
1.1.1	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	532,65	108,82
1.2	Общественно-деловые зоны:			
1.2.1	Территории делового, общественного и коммерческого назначения	га	3,29	0,36
1.2.2	Территории размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	8,92	-
1.3	Производственные и коммунально-складские зоны:			
1.3.1	Территории производственных и коммунально-складских предприятий	га	21,72	7,22
1.3.2	Территории объектов сельскохозяйственного производства	га	268,08	111,87
1.4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:			
1.4.1	Зона инженерной инфраструктуры	га	32,38	-
1.4.2	Зона транспортной инфраструктуры	га	38,95	-
1.5	Природно-рекреационные зоны:			
1.5.1	Территории рекреационного назначения	га	6,19	10,91
1.5.2	Древесно-кустарниковая растительность	га	113,29	-
1.5.3	Земли историко-культурного назначения	га	-	-
1.6	Земли водного фонда			
1.6.1	Водные объекты	га	-	-
1.7	Зона земель сельхозиспользования и сельхозназначения:			
1.7.1	Пашни	га	2767,87	-
1.7.2	Пастбища	га	774,21	-
1.7.3	Сады	га	137,61	37,34
1.7.4	Дачные садоводства и огороды	га	15,04	-
1.7.5	Зона, связанная с сельскохозяйственным использованием	га	-	-
1.8	Зона специального назначения:			

Генеральный план сельского поселения Кахун
Том 1. Положение о территориальном планировании с изменениями 2021 г.

1.8.1	Кладбище	га	18,89	-
1.8.2	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения	га	-	7,93
1.8.3	Скотомогильники	га	0,05	-
1.8.4	Полигон ТБО	га	-	-
1.9	Территории общего пользования	га	72,85	-