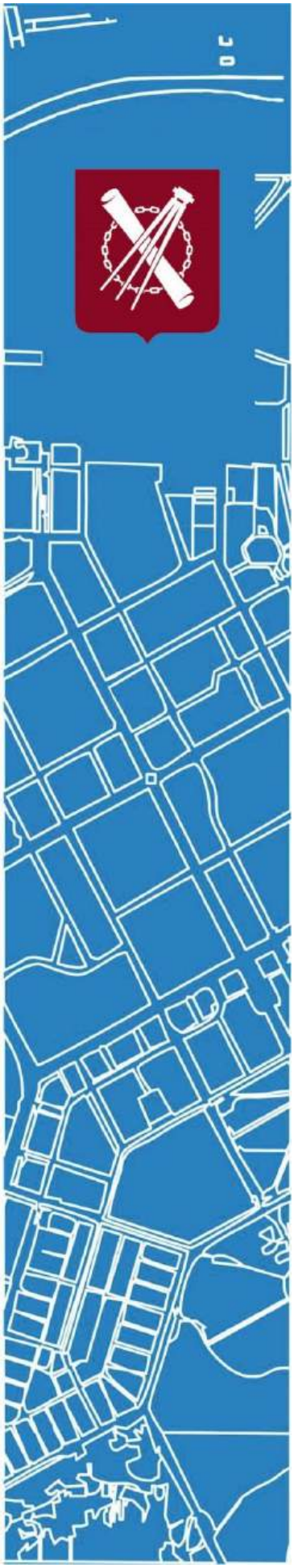


ООО
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»
г. Саранск ул. Московская 14 ☎ 8 (8342) 34-77-77
www.GrdProekt.ru

**УТВЕРЖДЕН**
решением Совета депутатов
городского поселения Ковылкино
«____»_____2025 г.

# Генеральный план
## городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия

2025

# Генеральный план городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия

## Том II. Материалы по обоснованию генерального плана

| | |
|---|---|
| **Генеральный директор** | **Шунчев Р. Г.** |
| **Главный инженер проекта** | **Сивов В. Г.** |
| **Главный архитектор проекта** | **Ямашкин А. В.** |
| **Инженер-проектировщик** | **Старостина Ю. Е.** |

В подготовке проекта генерального плана городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия также принимали участие иные специалисты организации, которые были вовлечены в общую работу.

# СОДЕРЖАНИЕ

## Содержание Тома II

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА


| | | |
|---|---|---|
| ЧАСТЬ 1. | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА С МАТЕРИАЛАМИ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА | 2 |
| РАЗДЕЛ 1. | Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения | 10 |
| | | |
| РАЗДЕЛ 2. | Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования | 11 |
| Глава 1. | Общие положения | 11 |
| | 1.1 Решение о разработке генерального плана | 11 |
| | 1.2 Нормативно-правовая база | 12 |
| | 1.3 Концепция и основные цели генерального плана | 14 |
| | 1.4 Инвестиционный климат и социально-демографическая база | 15 |
| | 1.4.1 Уровень жизни населения | 16 |
| | 1.4.2 Демографическая ситуация | 17 |
| | 1.4.3 Трудовые ресурсы и занятость | 17 |
| | 1.4.4 Прогнозное изменение численности населения | 17 |
| | 1.5 История городского поселения Ковылкино | 19 |
| Глава 2. | Административно-территориальное устройство | 21 |
| | 2.1 Введение | 21 |
| | 2.2 Нормативно-правовые документы о границах муниципального образования | 22 |
| Глава 3. | Охрана окружающей среды. Ограничения использования территории. | 24 |
| | 3.1 Введение | 24 |
| | 3.2 Общий анализ экологического состояния и особенностей | 25 |

| | | |
|---|---|---|
| | **территории** | |
| | **3.3 Климатические показатели** | **25** |
| | **3.4 Инженерно-геологические условия территории** | **26** |
| | **3.4.1 Инженерно-геологическая характеристика** | **26** |
| | **3.4.2 Рельеф** | **26** |
| | **3.4.3 Недра** | **26** |
| | **3.4.4 Охрана почвенных ресурсов** | **27** |
| | **3.4.4.1 Оценка состояния почв** | **27** |
| | **3.4.4.2 Мероприятия по оздоровлению почв** | **28** |
| | **3.5 Охрана атмосферы** | **28** |
| | **3.5.1 Оценка состояния атмосферного воздуха** | **28** |
| | **3.5.2 Проектные предложения по охране атмосферы** | **31** |
| | **3.6 Охрана водных ресурсов** | **32** |
| | **3.6.1 Оценка состояния поверхностных вод** | **32** |
| | **3.6.2 Водоохранные зоны объектов** | **32** |
| | **3.6.3 Проектные предложения** | **35** |
| | **3.6.4 Оценка состояния подземных вод** | **35** |
| | **3.6.5 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения** | **36** |
| | **3.7 Отходы производства и потребления. Санитарная очистка территории** | **38** |
| | **3.7.1 Оценка существующего положения** | **38** |
| | **3.7.2 Проектные предложения по оптимизации системы обращения с отходами** | **39** |
| | **3.7.3 Медицинские отходы** | **39** |
| | **3.7.4 Захоронение биологических отходов** | **41** |
| | **3.7.5 Оценка размещения и эксплуатации коммунальных объектов** | **42** |
| | **3.7.6 Охрана биологических ресурсов** | **42** |
| | **3.8 Оценка влияния физических факторов на окружающую среду** | **43** |

| | | |
|---|---|---|
| | 3.8.1 Шумовое воздействие | 43 |
| | 3.8.2 Источники электромагнитных излучений | 44 |
| | 3.8.3 Радиационная обстановка | 44 |
| Глава 4. | Обоснование установления функциональных зон и параметров их развития | 45 |
| | 4.1 О функциональном зонировании | 45 |
| | 4.2 Правовой статус функционального зонирования и его предназначение в системе градорегулирования | 46 |
| | 4.3 Перечень функциональных зон | 47 |
| | 4.3.1 Структурная организация территории и параметры функциональных зон различного назначения | 47 |
| Глава 5. | Транспортная инфраструктура | 52 |
| | 5.1 Существующее состояние транспортной инфраструктуры | 52 |
| | 5.1.1 Характеристика улично-дорожной сети | 52 |
| | 5.1.2 Характеристика общественного транспорта | 57 |
| | 5.2 Проектные предложения | 57 |
| Глава 6. | Инженерная инфраструктура | 58 |
| | 6.1 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов водоснабжения | 58 |
| | 6.1.1 Водоснабжение населенных пунктов | 58 |
| | 6.1.2 Противопожарное водоснабжение | 60 |
| | 6.2 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов водоотведения | 61 |
| | 6.3 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов теплоснабжения | 64 |
| | 6.4 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов газоснабжения | 64 |
| | 6.5 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов электроснабжения | 65 |
| | 6.6 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов связи | 67 |

| | | |
|---|---|---|
| Глава 7. | Объекты социально-бытового обслуживания и туризма | 68 |
| | 7.1 Введение | 68 |
| | 7.2 Социальная инфраструктура и полномочия органов местного самоуправления населенного пункта | 68 |
| | 7.2.1 Социальная инфраструктура и иные объекты | 68 |
| | 7.2.2 Муниципальные услуги и стандарты | 69 |
| | 7.2.3 Необходимость объектов капитального строительства для реализации полномочий | 70 |
| | 7.2.4 Резервирование территорий для размещения объектов капитального строительства | 73 |
| | 7.2.5 Принципы развития объектов социального обслуживания | 74 |
| | 7.2.6 Расчет обеспеченности и потребности в объектах социального обслуживания на основе нормативной базы централизованной системы планирования | 75 |
| | 7.3 Развитие объектов образования | 76 |
| | 7.4 Развитие объектов здравоохранения | 78 |
| | 7.5 Развитие объектов спорта | 78 |
| | 7.6 Развитие объектов культуры и досуга | 78 |
| | 7.7 Развитие объектов туризма | 79 |
| | 7.8 Развитие объектов ритуального назначения | 80 |
| Глава 8. | Жилищное строительство | 81 |
| | 8.1 Общая характеристика жилищного фонда и населения городского поселения Ковылкино | 81 |
| | 8.1.1 Характеристика существующего жилого фонда | 81 |
| | 8.1.2 Направления развития жилищного строительства | 81 |
| | 8.1.3 Административные границы населенных пунктов | 83 |
| Глава 9. | Производственная сфера | 84 |
| | 9.1 Существующее состояние | 84 |
| | 9.2 Проектное предложение | 84 |
| Глава 10. | Объекты, обладающие историко-культурной ценностью | 85 |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| **РАЗДЕЛ 3.** | **Мероприятия по переводу земель из одной категории в другую.**<br><br>**Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.** | **87** |
| | | |
| **РАЗДЕЛ 4.** | **Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие этих территорий** | **89** |
| | **1. Технико-экономические показатели генерального плана** | **89** |
| | | |
| **РАЗДЕЛ 5.** | **Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования** | **91** |
| | **1.Сведения о планируемых объектах федерального значения** | **91** |
| | **2.Сведения о планируемых объектах регионального значения** | **92** |
| | | |
| **РАЗДЕЛ 6.** | **Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых** | **93** |

| | | |
|---|---|---|
| | **ограничений их использования** | |
| | **1.Сведения о планируемых объектах местного (муниципального района) значения** | **93** |
| | | |
| **РАЗДЕЛ 7.** | **Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности** | **95** |
| | **1. Цели и задачи оценки риска** | **95** |
| | **2. Описание основных опасностей на территории городского поселения Ковылкино** | **96** |
| | **2.1 Определения** | **96** |
| | **2.2 Оценка техногенных опасностей** | **97** |
| | **2.3 Оценка природных опасностей** | **102** |
| | **2.4 Оценка биолого-социальных опасностей** | **105** |
| | **3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности** | **106** |
| | | |
| **ЧАСТЬ 2.** | **КАРТЫ В СОСТАВЕ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА** | |
| **Карта 4.** | **Карта современного использования территории (Опорный план) поселения** | |
| | **Карта современного использования территории (Опорный план) населенных пунктов** | |
| **Карта 5.** | **Карта инженерной инфраструктуры поселения** | |
| **Карта 6.** | **Карта транспортной инфраструктуры поселения** | |
| **Карта 7.** | **Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения** | |
| **Карта 8.** | **Карта категорий земель поселения** | |
| **Карта 9.** | **Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера поселения** | |

| | | |
|---|---|---|
| **Карта 10.** | **Карта территорий объектов культурного наследия поселения** | |
| | | |

# РАЗДЕЛ 1.

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

**ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:**

— Схема территориального планирования Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия.

# РАЗДЕЛ 2.

# ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1 РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Принятие решения о разработке проекта Генерального плана городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия (далее – Генплан) было обусловлено обязательствами соблюдения законодательства, осознанием публичной властью необходимости формирования собственных целей и планов развития поселения, устойчивого поступательного развитие поселения, предотвратить процессы растущего неудовлетворения жителей качеством проживания, а также возрастания напряженности в сфере социального и транспортного обслуживания.

Предыдущие документы градостроительного проектирования были основаны на целях развития массового жилищного строительства для обеспечения неуклонного роста промышленного производства. Именно планы развития территориально-промышленного комплекса страны разрушили компактную организацию населенных пунктов, которая сдерживала расширение производственных площадей и лимитировала деятельность грузового транспорта.

Обзор предшествующей градостроительной документации Ковылкинского муниципального района, опыта планирования населенных пунктов России, позволяет утверждать, что инерционные приемы проектирования советского периода могут привести к утрате городским поселением Ковылкино устойчивого стабильного развития. Таким образом, другим значением разработки градостроительной документации является формирование новой системы целей и задач развития, соответствующей современным политико-социальным и экономическим условиям.

В соответствии с предложенной стратегией территориального развития, положения Генерального плана разрабатывались по следующим основным принципам: компактное размещение функциональной деятельности, повышение качества общественных пространств и зеленых насаждений, повышение плотности и архитектурного качества застройки, развитие многофункциональной застройки.

## 1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

**ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 13.04.2020 №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации»;
- Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 N 273 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)";
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 104.13330.2016
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 декабря 2016 г. N 964/пр;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр

**РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ**

- Закон Республики Мордовия от 03.08.2015 г. № 58-З «О некоторых вопросах градостроительного проектирования и внесении изменения в статью 2 закона республики Мордовия «О разграничении полномочий органов государственной

власти республики Мордовия по регулированию градостроительной деятельности на территории республики Мордовия;

- Закон Республики Мордовия от 17.05.2018 г. № 27-З «О внесении изменений в Закон Республики Мордовия "О некоторых вопросах градостроительного проектирования и внесении изменения в статью 2 Закона Республики Мордовия «О разграничении полномочий органов государственной власти Республики Мордовия по регулированию градостроительной деятельности на территории Республики Мордовия»
- Закон Республики Мордовия от 12.10.2015 г. №71-З «О регулировании отдельных вопросов в области градостроительной деятельности на территории Республики Мордовия и внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Мордовия»
- Закон Республики Мордовия от 7 февраля 2005 года N 13-З «Об установлении границ муниципальных образований Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия, Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия и наделении их статусом сельского поселения, городского поселения и муниципального района»
- Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Мордовия от 14.02.2024 г. №25 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия»

**МУНИЦИПАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ**

- Устав Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ**

- Устав городского поселения Ковылкино

## 1.3 КОНЦЕПЦИЯ И ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Подготовка проекта Генплана основана на принципах устойчивого развития территории. Устойчивое развитие предусматривает непрерывное балансирование разнонаправленных тенденций существования поселения между природой и обществом, обществом и экономикой, нахождение баланса внутри общества, баланса предложения и потребления ресурсов.

Основной целью разработки генплана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие поселковой среды.

В связи с этим в составе проекта решаются следующие задачи:

1. Формирование графических и текстовых материалов, характеризующих современное использование территории, ресурсов и ограничений их функционального развития.
2. Определение базовых технико-экономических показателей развития поселения, определяющих масштаб и параметры его территориального развития.

3. Разработка проектного функционального зонирования с учетом необходимости масштабного резервирования территорий под инвестиции в производственную и непроизводственную деятельность.
4. Развитие селитебных зон с учетом роста темпов строительства и дифференцированного спроса на жилье различных типов.
5. Формирование рациональной транспортно-планировочной структуры.
6. Развитие инженерной инфраструктуры на основе перехода на экологически безопасные и ресурсосберегающие системы водоснабжения, канализования, энергоснабжения и инженерной защиты территории.
7. Приоритетный учет природоохранных требований при разработке проектной функциональной и инфраструктурной организации территории.

# 1.4 ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ И СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ БАЗА

**Сельское хозяйство**

Район аграрный. Его представляют 11 сельскохозяйственных предприятий разных форм собственности, 12 крестьянских (фермерских) хозяйств. Основные направления деятельности – растениеводство и животноводство. Хлебное поле района - 26,4 тыс. га.

***Таблица 1***

*Характеристика АПК городского поселения Ковылкино*

| № | Наименование предприятия | Адрес | Род деятельности |
|---|---|---|---|
| 1 | ООО «РосАгро» | 431350, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Крылова, д. 5А | Производство молока, мяса, зерна |
| 4 | ООО «Заря» | 431350, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Рабочая, д. 17 | Производство молока, мяса, зерна |
| 5 | ЗАО «Мордовский бекон» | 431350, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Добролюбова, д.5 | Производство молока, мяса |
| 16 | КФХ «Банбуркина Н.А.» | 431350, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Халтурина, д.1 | Производство зерна |

**Инфраструктура**

В Ковылкине сегодня: — более 150 предприятий и организаций — 2 храма и монастырь − 5 средних школ — летний детский лагерь «Рыжик» — детский санаторий «Сосновый Бор» — В 12 км от города расположена одна из лучших здравниц России — санаторно-оздоровительный комплекс «Мокша».

**Инвестиции**

Важнейшими составными частями стратегии социально-экономического развития района являются совершенствование инвестиционного комплекса и развитие земельного рынка и земельных отношений. Инвестиционная политика района направлена на развитие существующих предприятий и на привлечение новых инвесторов.

***Таблица 2***

*Объем инвестиций в основной капитал, городское поселение Ковылкино*

| ***Показатели:*** | Единица измерения | **За прошедший год** |
|---|---|---|
| Инвестиции в основной капитал за счет средств муниципального бюджета | тыс.руб. | 24122 |

## 1.4.1 УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

Большинство трудоспособного населения городского поселения заняты в отраслях сельского хозяйства, отраслях социальной сферы, торговли.

Уровень жизни населения является одним из ведущих социальных критериев, отражающих структуру потребностей общества, а также способы их удовлетворения. Опираясь на многочисленные научные труды ученых-экономистов, стоит также отметить, что понятие «качество жизни» в большей степени относится к экономике, так как напрямую связано с такими показателями как уровень развития производительных сил и национального дохода, количество потребления благ и услуг, а также реального дохода на душу населения.

Повышение уровня и качества жизни как важное условие совершенствования образа жизни– сложный комплексный процесс, в ходе которого достигается состояние физического и духовного здоровья, удовлетворенность условиями жизни, высокая обеспеченность необходимыми материальными, духовными, культурными и социальными благами.

### 1.4.2 ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ

На 1 января 2025 год численность населения Ковылкинского муниципального района составила 35 425 человек.

В муниципальном районе наблюдается отрицательная демография. Убыль населения на 2025 год составила 454 человека.

***Таблица 3***

*Численность населения Ковылкинского муниципального района, чел:*

| 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 38280 | 37185 | 36658 | 37193 | 35248 | 36267 | 35879 | 35425 |

Численность населения городского поселения Ковылкино на 1 января 2025 года составляет 19314 человек.

Наблюдается естественная убыль населения, в 2025 году она составила 30 чел.

***Таблица 4***

*Численность населения городского поселения Ковылкино, чел:*

| 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 19523 | 19013 | 18892 | 18642 | 18296 | 19462 | 19344 | 19314 |

### 1.4.3 ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И ЗАНЯТОСТЬ

Динамика показателей сферы труда свидетельствует о стабильности уровня безработицы. Структура вакансий показывает потребность, как в рабочих профессиях, так и специалистах с высшим образованием. Работодателями востребованы водители, механизаторы, слесари-ремонтники, медицинские работники и др. Наблюдается количественный и структурный дисбаланс между спросом и предложением рабочей силы по полу, профессионально-квалификационным характеристикам, месту жительства.

Таким образом, к ключевым проблемам, которые будут влиять на развитие районного рынка труда в прогнозируемом периоде, можно отнести сохранение тенденции сокращения численности граждан в трудоспособном возрасте, увеличение среднего возраста работающих, недостаток квалифицированных кадров среди постоянного населения.

### 1.4.4 ПРОГНОЗНОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

При подготовке Генерального плана численность населения и его прогнозное изменение являются ключевыми показателями, на которые «опираются» многочисленные расчеты и параметры: территория, жилой фонд, строительство, инфраструктура, а самое главное – затраты, которые придется нести населенному пункту и его жителям.

Негативная демографическая динамика является результатом значительного превышения числа умерших над числом родившихся. В настоящее время по России число умерших превышает число родившихся в 1,4 раза. Естественная убыль населения составляет 4,8 человек на 1000 человек населения.

Главной причиной естественной убыли населения является низкий, не обеспечивающий простое замещение поколений уровень рождаемости. С 1990 года он сократился в 1,3 раза и составил в 2006 году 10,4 на 1000 жителей.

Суммарный коэффициент рождаемости по России, отражающий число рождений, приходящихся в среднем на 1 женщину за всю ее жизнь, составил 1,3 рождения. Доля вторых по порядку рождений составляет 26,5%, третьих - 4,1%.

Динамика рождаемости тесно связана с негативными изменениями института семьи и снижением роли семьи в обществе.

Характерным для последнего десятилетия является неуклонный рост доли рождений у женщин, не состоящих в зарегистрированном браке. Каждый четвертый ребенок рожден вне официального брака. Наряду с высоким уровнем разводимости и овдовения данная тенденция ведет к росту числа неполных семей со специфическими проблемами воспитания детей.

Негативным следствием внебрачной рождаемости в современных условиях является социальная и экономическая уязвимость одиноких матерей, которые в большей степени, чем замужние женщины, нуждаются в помощи государства.

С 90-х годов прошлого века смертность выросла и составила 15,2 на 1000 человек населения России.

Главными особенностями смертности в России являются высокая смертность населения в трудоспособном возрасте, значительный гендерный разрыв в продолжительности жизни, высокий уровень смертности от внешних причин. Из общего числа умерших каждый третий умирает в трудоспособном возрасте. Смертность среди мужчин трудоспособного возраста составляет 47% от общего числа умерших мужчин, что во многом обусловлено определенным образом жизни (алкоголизм, наркомания, травматизм, стрессы и т.д.).

Смертность населения в сельской местности выше, чем в городской.

Среди причин смертности населения России за последние годы первое место занимают болезни системы органов кровообращения (свыше 60%). Неестественные причины (несчастные случаи, травмы, отравления) и смертность от новообразований занимают второе место. Из общего числа смертей по неестественным причинам, свыше 78% приходится на трудоспособное население.

Следует отметить, что в отличие от общих показателей смертности, младенческая смертность в России характеризуется положительной динамикой. С 1960 года она снизилась с 36,6 умершего в возрасте до 1 года на 1000 родившихся живыми до 11,0 умершего. За 1 квартал 2007 года этот показатель составил 7,9 промилле (аналогичный период 2006 года - 13,2 промилле).

В послевоенный период сложилась и продолжает сохраняться до настоящего времени устойчивая половозрастная диспропорция структуры населения, обусловленная его

старением. В составе населения женщин на 27% больше, чем мужчин. Отмечается значительная разница в продолжительности жизни мужчин и женщин. Растет удельный вес лиц пожилого возраста, в 2006 году он составил 20,4%. На 1000 человек трудоспособного возраста приходится 323 пенсионера.

В целом, анализ показывает, что основными факторами, влияющими на демографическую ситуацию, являются факторы, обеспечивающие рост уровня и качества жизни населения.

Перспективы развития городского поселения могут говорить о перспективе преодоления демографического кризиса и достижения естественного прироста населения.

Реалистичный сценарий изменения численности населения приведен в таблице 5.

***Таблица 5***

*Результат расчета численности населения в городское поселение Ковылкино*

| | **На 2025 год** | **Реалистичный сценарий** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **2027** | **2028** | **2030** | **2037** | **2045** |
| **Всего** | 19314 | **19269** | 19254 | **19236** | 19313 | **19409** |

## 1.5 ИСТОРИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО

Ковылкинский муниципальный район – один из наиболее крупных и значимых районов в юго – западной части Республики Мордовия. Образован он 16 июля 1928 года.

Старейшее поселение на месте нынешнего города — Воскресенская Лашма. Название «лашма» — мордовское, в переводе на русский язык означает «лощина», «долина». Основанный мордвой в 1237 году во время нашествия монголо-татар, населенный пункт становится частью образованного Батыем государства «Золотая орда».

Потом деревня запустела, а «поросшие» и «покидные» лашминские земли были отданы в 1703 году татарскому князю И М. Кашаеву, перешедшему на службу к русскому государю. Село состояло из 25 домов. В том же 1703 году в Синодальном казенном приказе производилось дело о построении в селе новой церкви. С появлением храма село именуется Воскресенская Лашма. В начале XIX столетия Воскресенская Лашма перешла во владение русских помещиков Араповых. Они были известными людьми в России. Последний наследник Воскресенской Лашмы — генерал-лейтенант Иван Андреевич Арапов. Был женат на дочери бывшей жены А.С.Пушкина Натальи Гончаровой — А.П.Ланской.

С именем И.А Арапова связано строительство первых промышленных предприятий города — мельницы, спиртозавода и железной дороги Рязань-Казань. В 1892 году по краю Воскресенской Лашмы были уложены рельсы. Появился железнодорожный вокзал. Следом — оборотное депо, первые жилые дома для служащих станции. Поселок стал быстро расти. Строительство станции сделало Воскресенскую Лашму важным транспортным центром.

В 1919 году станция Арапово была переименована в Ковылкино, в честь комиссара железных дорог Степана Терентьевича Ковылкина.

С 16 июля 1928 года пристанционный поселок Ковылкино становится центром Ковылкинского района. С 3 ноября 1960 года Указом Презудиума Верховного Совета РСФСР рабочий поселок преобразован в город районного подчинения. С 1 февраля 1963 года Ковылкино — город республиканского подчинения.

Особенно интенсивно развивался город в 70-80 годы XX века. Были построены гостиница «Мокша», поликлиника, школы искусств, где занимаются сотни юных музыкантов и художников, дом культуры на 650 мест, центральная районная библиотека, краеведческий музей.

В 1999 году Комиссией по геральдике при городской администрации был утвержден герб города Ковылкино.

# ГЛАВА 2. АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

## 2.1 ВВЕДЕНИЕ

Территориальная целостность и ясное представление о размерах муниципального образования во многом зависят от четкого расположения административной границы.

При разработке генерального плана городского поселения Ковылкино административные границы принимались на основе следующих данных:

— Закон Республики Мордовия от 07.05.2005 г. № 13-З «Об установлении границ муниципальных образований Ковылкинского муниципального района, Ковылкинского муниципального района и наделении их статусом сельского поселения, городского поселения и муниципального района»
— «Устав Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия»
— Устав городского поселения Ковылкино.

Более подробно о документах, на основании которых принимались административные границы для выполнения проекта генерального плана городского поселения Ковылкино в следующем пункте.

## 2.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ О ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**УСТАВ**
**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО**

Статья 3. Территория и границы городского поселения Ковылкино

1. Территорию городского поселения Ковылкино составляют исторически сложившиеся земли, входящие в состав городского поселения, прилегающие к нему земли общего пользования, рекреационные земли, земли, необходимые для развития поселения, и другие земли в границах городского поселения, независимо от форм собственности и целевого назначения.

2. Территория городского поселения Ковылкино занимает площадь 11,65 квадратных километров.

3. Границы городского поселения Ковылкино установлены Законом Республики Мордовия от 7 февраля 2005 года № 13-З «Об установлении границ муниципальных образований Ковылкинского муниципального района, Ковылкинского муниципального района и наделении их статусом сельского поселения, городского поселения и муниципального района».

4. Административным центром городского поселения Ковылкино является город Ковылкино.

Приложение 37
К Закону Республики Мордовия
от 07.02.2005 г. № 13-З

# КАРТОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Картографическое описание границы городского поселения Ковылкино произведено от левого верхнего угла схематической карты и идет по ходу часовой стрелки с учетом прилегающих территорий смежных муниципальных образований.

От т. А граница идет на северо-восток по контуру пашни и смежеству с Курнинским сельским поселением до т. Б.

От т. Б граница идет по контуру пашни в западном направлении и совпадает с городской чертой до квартала 10 Ковылкинского территориального лесничества, далее граница идет по северной стороне кварталов 10, 11, 8, 6 и идет на юго-восток до т. В.

От т. В граница идет на юг по контуру леса до т. Г.

От т. Г граница идет на юго-запад по восточной кромке леса до реки Мокша и далее - по тальвегу реки Мокша до т. Д.

От т. Д граница идет по западной кромке леса до городской черты и далее - по городской черте до т. Е.

От т. Е граница идет на север по контуру пашни до т. А.

# ГЛАВА 3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 3.1 ВВЕДЕНИЕ

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»:

соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;

обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

— СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74);

— СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные постановлением Главного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3)

— СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.04.2002 № 10;

— СанПиН 2.1.4.1116-02 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости. Контроль качества», введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ 19.04.2002 №12;

— СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения», введены в действие Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.07.2001 № 19);

— СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2)

— Водный кодекс Российской Федерации;

— СП 51.13330.2011 «Защита от шума», утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 825);

— СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр;

— СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», утвержденный приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 108/ГС;

— СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.12.2021 № 1016/пр

## 3.2 ОБЩИЙ АНАЛИЗ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И ОСОБЕННОСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ

Территория городского поселения Ковылкино расположена в центральной части Ковылкинского района Республики Мордовия. Климат умеренно-континентальный со сравнительно жарким летом и холодной зимой.

## 3.3 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Климат городского поселения Ковылкино умеренно континентальный, с теплым летом и умеренно суровой зимой. Среднегодовая температура воздуха изменяется от +3,5°С до +4,0°С. Средняя температура самого холодного месяца (января) изменяется в пределах от –11,5°С до –12,3°С, отмечаются понижения температуры до – 47 °С. Средняя температура самого теплого месяца (июля) от +18,9°С до +19,8°С, максимальная +37°С.

Абсолютный максимум температур составляет +39ºС, абсолютный минимум – 44ºС. Отрицательные температуры наблюдаются в течение пяти месяцев. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – 30ºС, температура воздуха наиболее холодных суток –34ºС.

Максимальная из средних скоростей ветра зафиксирована по южному румбу в январе, и достигает 6,9 м/сек, минимальная – зафиксирована по северному румбу в июле и составляет 0 м/сек. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха 8ºС или менее составляет 5,8 м/сек.

Согласно СНиП 23-01-99, преобладающее направление ветра за июнь-август – северное, за декабрь-февраль – южное.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 83%, наиболее теплого месяца – 69%.

Количество летних осадков преобладает над зимними за счет их интенсивности.

За год наблюдается 144 дня со снежным покровом; его средняя высота 33 см, максимальная – 74 см.

В среднем за год наблюдается 50 дней с метелями, которые преобладают при южных и юго-западных ветрах, и скорости ветра 6-9 м/сек.

## 3.4 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 3.4.1 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

В геологическом строении принимают участие современные техногенные отложения четвертичного возраста. Генетически это аллювиально-делювиальные отложения и образования нижнего мела.

Четвертичные отложения представлены светло-серыми, зеленовато-серыми, серыми и темно-серыми глинами. Глина светло-серового цвета тугопластичная, песковидная, ожелезненная с отложениями щебня опоки и мерчеля (до 10-15%). Мощность колеблется от 1,5 до 2,5 м. Глина зеленовато-серого цвета, тугопластичная, сильно сжимаемая, ожелезненная, загипсованная. Мощность колеблется от 1,1 до 4,5 м. Глина серая и темно-серая, полутвердая, загипсованная с желваками бокситов. Мощность слоя 6,0 м.

С поверхности толща четвертичных отложений перекрыта насыпными грунтами, представленными щебнем опоки.

Глубина промерзания грунтов для данного района 1,5 м. По степени морозной пучинистости грунты относятся к сильнопучинистым.

### 3.4.2 РЕЛЬЕФ

Район расположен на юго-западе республики в лесостепных ландшафтах Приволжской возвышенности, которые на востоке переходят в лесные ландшафты надпойменных террас и водно-ледниковых равнин.

Современный рельеф территории городского поселения Ковылкино представляет собой слабо холмистую равнину.

В целом, по условиям рельефа территория поселения пригодна для механизированной обработки и уборки урожая сложными сельскохозяйственными машинами.

### 3.4.3 НЕДРА

В районе имеются большие запасы кварцевых песков, торфа, черного мореного дуба, обнаружены целебные источники минеральной воды.

На территории поселения располагается Кочелаевское месторождение песка.

Координаты месторождения (ГСК-2011):

54°02`09.3798`` 043°59`39.4263``
54°02`05.0698`` 043°59`45.0266``
54°02`00.6799`` 043°59`59.2871``
54°01`55.9701`` 044°00`13.8576``
54°01`54.1803`` 044°00`29.9980``
54°01`43.3701`` 044°00`26.9985``
54°01`32.7198`` 044°00`22.5689``
54°01`29.3797`` 044°00`18.4290``
54°01`22.8796`` 044°00`18.7093``
54°01`13.6894`` 044°00`16.5697``
54°01`19.3792`` 043°59`57.7090``
54°01`23.6090`` 043°59`38.2884``
54°01`29.0589`` 043°59`30.4280``
54°01`35.2388`` 043°59`17.8575``
54°01`52.7992`` 043°59`23.2868``
54°02`01.9795`` 043°59`27.9964``

Водоснабжение поселения базируется на подземных водах. Основные проблемы водопользования населения связаны с антропогенным загрязнением водоисточников, недостаточной санитарной надежностью систем хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В соответствии с СП 42.13330.2016 запрещается проектирование и строительство поселений, промышленных комплексов и других объектов до получения от соответствующей территориальной геологической организации данных об отсутствии полезных ископаемых в недрах под земельным участком намечаемой застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно ГОСТ 17.5.3.04 и ГОСТ 17.5.1.02.

## 3.4.4 ОХРАНА ПОЧВЕННЫХ РЕСУРСОВ

### 3.4.4.1 ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ПОЧВ

На территории муниципального образования распространены все типы почв, характерные для Мордовии: черноземы (35 %), серые лесные (35 %), пойменные (12 %), дерново-подзолистые (7 %).

Территория городского поселения Ковылкино входит в лесостепную зону.

Черноземы распространены по наиболее выровненным элементам рельефа.

Основными источниками загрязнения почв являются сельскохозяйственное производство, автомобильный транспорт, бытовые и промышленные отходы, неочищенные сточные воды.

На загрязнение почв большое влияние оказывает применение агрохимикатов в сельскохозяйственном производстве.

Фактором деградации почвенного покрова является загрязнение почв твердыми бытовыми отходами. В основном это упаковочные материалы пищевых продуктов, пластиковые бутылки, консервные банки. Их накопление не только ухудшает эстетичность ландшафтов, но может привести к серьезным проблемам в санитарном отношении.

Качество почв на территории населенных пунктов определяется организацией плановой санитарной очистки. Неэффективная система очистки, особенно в неканализованном жилом секторе, нехватка специализированного автотранспорта, контейнеров, несвоевременный вывоз ТКО, отсутствие условий для мойки и дезинфекции автотранспорта, контейнеров для сбора бытовых и пищевых отходов влечет за собой ухудшение состояния почвы.

### 3.4.4.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОЗДОРОВЛЕНИЮ ПОЧВ

Основными профилактическими мероприятиями на почвах являются:

- улучшение агрофизических свойств почв повышением доз органических, фосфорных и калийных удобрений;

- применение севооборотов.

Для охраны почв от разрушения, истощения и загрязнения намечается система организационно-хозяйственных агротехнических и противоэрозионных мероприятий:

- проведение мероприятий по закреплению оврагов;
- обработка почв (кроме предпосевной) и посев сельскохозяйственных культур поперек склона;
- выборочное снегозадержание, регулирование снеготаяния;
- внесение ежегодно полных доз удобрений;
- приобретение достаточного количества контейнеров для сбора мусора для предотвращения биологического загрязнения почв;
- активизация работ по передаче неиспользуемых земель сельхозназначения в пользу эффективно хозяйствующих землепользователей и внедрение научно обоснованных и малозатратных систем земледелия позволяют активней вести борьбу за сохранение и повышение плодородия почв;
- освоение биологически ориентированных систем земледелия.

## 3.5 ОХРАНА АТМОСФЕРЫ

### 3.5.1. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

Состояние воздушного бассейна является одним из основных наиболее важных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения. Основными факторами, воздействующими на состояние атмосферного воздуха, являются количество и масса загрязняющих веществ (ЗВ), поступающих в атмосферу от различных источников, а также потенциал загрязнения атмосферы.

Потенциал загрязнения атмосферы – это сочетание метеорологических факторов, обуславливающих уровень возможного загрязнения атмосферы от источников в данном географическом районе.

Потенциал загрязнения атмосферы (ПЗА) является косвенной характеристикой рассеивающих способностей атмосферы. городское поселение Ковылкино находится в зоне умеренного потенциала загрязнения атмосферы.

Стационарные посты наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха (ПНЗ) на территории городского поселения Ковылкино отсутствуют.

Основные источники загрязнения на территории городского поселения Ковылкино расположены в зоне скотомогильника, свалок и др.

Кроме стационарных источников, загрязнителем атмосферного воздуха на территории являются передвижные источники, в частности, автомобильный транспорт.

Основную долю в общем объеме выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта составляет оксид углерода (до 76%). В атмосферном воздухе присутствуют также взвешенные вещества, диоксид серы, диоксид углерода, диоксид азота, сажа, бензапирен, формальдегид.

При этом величина вредного воздействия автомобильного транспорта на окружающую среду зависит не только от интенсивности движения на автомагистралях, но и от состояния дорожного покрытия, а также технического состояния транспорта.

Основными причинами загрязнения атмосферного воздуха в районе являются: нерациональное размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий, низкая экономическая заинтересованность предприятий переходить на малоотходные технологии, принимать меры по охране окружающей среды.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

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

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

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

В зависимости от санитарной классификации предприятий, санитарно-защитная зона должна быть озеленена. В соответствии с СП 42.13330.2016, минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины санитарно-защитной зоны предприятия, %:

до 300 м ..... 60

св. 300 до 1000 м ..... 50

св. 1000 до 3000 м ..... 40

св. 3000 м ..... 20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не

менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

За границами населенных пунктов для автомагистралей принимается расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки согласно нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

***Таблица 6***

*Рекомендуемое расстояние от автомобильных дорог*

| **Категория автомобильной дороги** | **Рекомендуемое расстояние, м** |
|---|---|
| I, II и III | 100 м от бровки земляного полотна до жилой застройки |
| IV | 50 м от бровки земляного полотна до жилой застройки |

Для автомобильных дорог местного значения городского поселения Ковылкино рекомендуемое расстояние до жилой застройки - 50 м.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

### 3.5.2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРЫ

В целях решения задач охраны окружающей среды городского поселения Ковылкино в проекте предлагаются обще планировочные мероприятия:

- разработка проектов ПДВ и организация санитарно-защитных зоны всех предприятий сельского поселения, в первую очередь, осуществляющих свою деятельность в области строительства и транспорта;

- обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов (в первую очередь, в теплоэнергетике), исключающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- использование в качестве основного топлива для объектов теплоэнергетики природного газа;
- замена изношенных объектов теплоснабжения и организация контроля за использованием теплоносителей;
- организация системы контроля за выбросами автотранспорта на территории городского поселения Ковылкино;
- совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог городского поселения Ковылкино (доведение технического уровня существующих дорог в соответствии с ростом интенсивности движения);
- внедрение системы повышения экологических характеристик, осуществление контроля за состоянием автотранспортных средств (введение экологического сертификата);
- создание и внедрение единой системы контроля качества топлива, реализуемого на АЗС;

В целях исключения негативного влияния автотранспорта предлагается строительство объездных и подъездных дорог, исключающих проезд транзитного и грузового автотранспорта по жилым улицам.

При несоблюдении санитарного разрыва от автомобильных дорог рекомендуется:

- установка пылешумозащитных экранов, шумозащитного остекления на проблемных участках, к которым близко подступает трасса дороги, установка шумозащитных проветривателей (ПШУ) для обеспечения нормативных уровней шума и условий воздухообмена в оконных заполнениях;
- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
- организация стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха.

## 3.6 ОХРАНА ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

### 3.6.1 ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД

Территория Ковылкинского муниципального района изрезана сетью мелких рек и балок, что придает местности полого волнистый характер.

Главная река Мокша протекает в пределах Ковылкинского района на расстоянии 80 км. В поймах Мокши – десятки больших и малых озер и притоков.

Преобладающими веществами, загрязняющими водоемы, остаются фенолы, нефтепродукты, ПАВ, соединения железа, азота, легкоокисляемые органические вещества, а также микробиологические загрязнения.

В целом, на территории городского поселения Ковылкино повсеместно наблюдается ухудшение качества поверхностных вод (и снижения качества питьевой воды), причинами которого являются:

- высокая изношенность инженерных сетей;
- низкий уровень внедрения новых технологий;
- отсутствие очистных сооружений в сельской местности;
- значительное количество не канализованного жилого фонда;
- нарушения водного законодательства.

В связи с этим возникают проблемы в процессе водоподготовки, что создает опасность подачи населению воды, не отвечающей нормативным требованиям, приводит к увеличению сроков технологической обработки воды.

Основными источниками загрязнения поверхностных вод от неорганизованных источников являются котельные, свалки, животноводческие фермы и навозохранилища.

Серьезным загрязнителем рек и водоемов является поверхностный сток с территории населенных пунктов, в котором содержатся нефтепродукты, отходы производства. Ливневые воды выносят с полей азот, калий, фосфор, пестициды и др. вещества.

В связи с изложенным необходимо проводить последовательную работу по пресечению указанных нарушений, понуждению органов власти, местного самоуправления, хозяйствующих субъектов к строительству очистных сооружений, экологической модернизации технического оборудования и производств, ведению учета сброса сточных вод.

### 3.6.2 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос вдоль рек.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со статьями 6 и 65 «Водного кодекса Российской Федерации» №74-ФЗ от 3 июня 2006 г. (с изменениями на 19 июня 2007 года). В границах водоохранных зон (ВОЗ) устанавливаются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров. Основные характеристики наиболее значительных рек приведены в таблице (табл. 7).

***Таблица 7***

*Размер водоохраной зоны и прибрежных защитных полос водных объектов городского поселения Ковылкино*

| № п/п. | Наименование водного объекта | Протяженность водотока, км | Размер водоохраной зоны (м) | Размер прибрежной защитной полосы (м) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Водные объекты городского поселения | | 50-200 | 30-50 |

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них.

Ширина водоохраной зоны озер площадью более 0,5 км$^2$ устанавливается в размере 50 м (ст.65 Водного Кодекса РФ).

***Таблица 8***

*Регламенты использования территории водоохранных, прибрежных защитных и береговых полос.*

| **Наименование зон** | **Запрещается** | **Допускается** |
|---|---|---|
| Береговая полоса (20м – ст.6 Водного кодекса РФ) | - перекрывать доступ к водному объекту<br>(20-метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования) | - предназначена для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств) |
| Прибрежная защитная полоса (30-50 м в зависимости от уклона берега) | 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;<br>2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также | проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, |

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
|---|---|---|
| | загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;<br>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;<br>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;<br>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств<br>6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; | осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. |

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
|---|---|---|
| | 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;<br>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");<br>9) распашка земель;<br>10) размещение отвалов размываемых грунтов;<br>11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | |
| Водоохранная зона | 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;<br>2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается | |

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
|---|---|---|
| | Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;<br>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;<br>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;<br>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств<br>6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, | |

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
|---|---|---|
| | размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;<br>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;<br>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). | |

Планировочные решения, предлагаемые проектом (проведение противоэрозионных мероприятий, строительство в ряде наиболее крупных населенных пунктов очистных сооружений канализации, ограничения во внесении минеральных удобрений и химикатов в сельскохозяйственном производстве и т.д.) направлены на значительное сокращение загрязнения водотоков, на улучшение экологического состояния природной среды.

### 3.6.3 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Проектом предлагается комплекс водоохранных мероприятий:

- установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов;
- закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством;
- благоустройство водоохранных зон водных объектов, обеспечение соблюдения требований режима их использования, установка водоохранных знаков, расчистка прибрежных территорий;
- организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов;

- полное прекращение сброса в водоемы неочищенных стоков;
- развитие системы бытовой канализации;
- регулярное проведение мероприятий по очистке и санации водоемов, расположенных в черте поселений;
- устройство водонепроницаемых выгребов в частной застройке при отсутствии канализации;
- организация зон рекреации с полным комплексом природоохранных и санитарно-эпидемиологических мероприятий;
- благоустройство территорий жилой застройки и промпредприятий, организация отвода поверхностных вод;
- соблюдение правил использования расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участков, исключающих загрязнение и истощение водных объектов;
- благоустройство и озеленение прибрежных полос.

### 3.6.4 ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ПОДЗЕМНЫХ ВОД

Охрана подземных вод подразумевает под собой проведение мероприятий по двум основным направлением - недопущению истощения ресурсов подземных вод и защите их от загрязнения.

Важным фактором, влияющим на здоровье населения, является обеспечение населения качественной питьевой водой.

Грунтовые воды аллювиальных отложений содержат от 0,1 до 3,0 г/л минеральных частиц с преобладанием гидрокарбонатно-кальциевой фракции; следующим по весу компонентом являются сульфатные ионы, ионы магния, натрия, хлора, содержание которых достигает 80-90 мг/л.

Водоносный комплекс пестроцветной толщи коренных пород содержит трещинно-грунтовые и трещинно-пластовые воды, циркулирующие в песчаниках и аргиллитах с минерализацией 0,2 – 0,5 г/л гидрокарбонатно- кальциево-сульфатным составом.

Основное назначение водных ресурсов – хозяйственно-питьевое, рекреационное, рыбохозяйственное.

Для обеспечения населения качественной питьевой водой необходимо выполнить расчеты ЗСО I, II, III пояса источников водоснабжения и разработать мероприятия по поддержанию экологического режима в этих зонах согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населённых мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также выполнять требования СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода» и 2.1.4.1175 - 02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

### 3.6.5 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. №10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения должны осуществляться следующие охранные мероприятия.

**Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения**

**Мероприятия по первому поясу**

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.
- В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.
- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

**Мероприятия по второму и третьему поясам**

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
- Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

**Мероприятия по второму поясу**

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем пункте, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

— размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
— применение удобрений и ядохимикатов;
— при проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубки.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

## 3.7 ОТХОДЫ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

### 3.7.1 ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

На территории поселения располагаются 227 контейнерных площадок накопления твердых коммунальных отходов, 326 контейнеров.

Общая масса ТКО - 5765,00 тонн

В том числе крупногабаритных отходов – 128,3034 тонн

Общий объем ТКО – 51986,958 куб.м.

В том числе крупногабаритных отходов - 1457,7160 куб.м.

Отходы транспортируются на полигон ТКО Кадошкинского района.

Система санитарной очистки и уборки территорий населенных мест должна предусматривать рациональное накопление, сбор, транспортировку, размещение, утилизацию твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), в том числе крупногабаритных отходов в соответствии со схемой очистки населенных пунктов.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных пунктов отходы следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортными коммунальными предприятиями.

Перечень отходов в период эксплуатации объектов жилой застройки включает в себя:

- твердые коммунальные отходы от жилого фонда;
- твердые коммунальные отходы от детских дошкольных учреждений;

- твердые коммунальные отходы от школ основного (полного) образования;
- твердые коммунальные отходы от предприятий торговли;
- твердые коммунальные отходы от объектов обслуживания и прочих нежилых помещений.

Учитывая целесообразность вторичного использования утильных компонентов ТКО, проектом предлагается внедрение на проектируемой территории селективного сбора отходов. Общая масса утильных фракций ТКО может быть отсортирована и использована в качестве вторичного сырья, остальная масса ТКО подлежит захоронению на полигоне.

Для оптимизации системы сбора отходов и минимизации затрат на территории населенных пунктов предлагается установка евроконтейнеров на специальных контейнерных площадках.

Для организации селективного сбора ТКО и для унификации системы сбора отходов и удобства отбора вторичного сырья оптимально использование евроконтейнеров объемом 1,1 $м^3$ со специальными крышками для сбора макулатуры и пластика.

Периодичность удаления твердых бытовых отходов необходимо согласовать с районной службой Роспотребнадзора. Количество евроконтейнеров должно быть уточнено при разработке схемы санитарной очистки территории.

Для удобства эксплуатации контейнеры размещаются на специальных контейнерных площадках, представляющих собой асфальтированное покрытие размерами 1,5х1,5 м с бордюром и уклоном в сторону проезжей части, возможно ограждение с учетом соблюдения санитарных разрывов до жилых домов.

В отдаленных населенных пунктах численностью менее 1000 человек сбор отходов осуществляется в стандартные евроконтейнеры с емкостью, зависящей от конкретной ситуации на обслуживаемой территории (0,24-1,1 $м^3$).

В малонаселенных деревнях и селах применяется индивидуальная система сбора и вывоза отходов (в мешки и т.п.).

### 3.7.2 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

Для обеспечения экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды проектом предлагается:

— сбор и транспортировку ТКО предусмотреть системой несменяемых мусоросборников;
— для сбора отходов использовать стандартные контейнеры небольшого объема;
— не допускать накопления на проектируемой территории мусора и других видов отходов в количестве, превышающем предельную вместимость мест их временного хранения;
— передачу опасных отходов на переработку или утилизацию осуществлять только по договорам со специализированными предприятиями, имеющими лицензии на осуществление данного вида деятельности в соответствии с Федеральным Законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» №128-ФЗ от 08.08.01г.;
— внедрение системы раздельного сбора ценных компонентов ТКО (бумага, стекло, текстиль, пищевые отходы, пластик и т.д.);

— организация планово-поквартальной системы санитарной очистки населенных пунктов;
— организация уборки территорий населенных пунктов от мусора, смета, снега;
— разработка генеральной схемы санитарной очистки территории в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", «Методическими рекомендациями о порядке разработки генеральных схем очистки территорий населенных пунктов Российской Федерации», утвержденными Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 21.08.2003 г. №152.
— направления транспортировки до объектов по обращению с ТКО остается неизменным.

### 3.7.3 МЕДИЦИНСКИЕ ОТХОДЫ

Согласно ГОСТ 30772-2001, к отходам лечебно-профилактических учреждений относятся: материалы, вещества, изделия, утратившие частично или полностью свои первоначальные потребительские свойства в ходе осуществления медицинских манипуляций, проводимых при лечении или обследовании людей в медицинских учреждениях.

Система обращения с отходами лечебно-профилактических учреждений должна обеспечивать экологическую и санитарную безопасность на всех ее этапах: сбора, транспортировки, обезвреживания и захоронения отходов в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Сбор отходов класса А осуществляется в многоразовые емкости или одноразовые пакеты. Отходы классов Б и В подлежат обязательному обеззараживанию (дезинфекции)/обезвреживанию. Выбор метода обеззараживания/обезвреживания определяется возможностями организации, осуществляющей медицинскую и/или фармацевтическую деятельность, и выполняется при разработке схемы обращения с медицинскими отходами. После аппаратных способов обеззараживания с применением физических методов и изменения внешнего вида отходов, исключающего возможность их повторного применения, отходы классов Б и В могут накапливаться, временно храниться, транспортироваться, уничтожаться и захораниваться совместно с отходами класса А. Упаковка обеззараженных медицинских отходов классов Б и В должна иметь маркировку, свидетельствующую о проведенном обеззараживании отходов.

Система сбора, временного хранения и транспортирования медицинских отходов должна включать следующие этапы:
— сбор отходов внутри организаций, осуществляющих медицинскую и/или фармацевтическую деятельность;

— перемещение отходов из подразделений и временное хранение отходов на территории организации, образующей отходы;
— обеззараживание/обезвреживание;
— транспортирование отходов с территории организации, образующей отходы;
— захоронение или уничтожение медицинских отходов.

Смешение отходов различных классов в общей емкости недопустимо.

Сбор, временное хранение и вывоз отходов следует выполнять в соответствии со схемой обращения с медицинскими отходами, принятой в данной организации, осуществляющей медицинскую и/или фармацевтическую деятельность.

Для снижения негативного воздействия отходов ЛПУ на окружающую природную среду и создания благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории поселка необходимо провести инвентаризацию образующихся отходов ЛПУ, ввести учет объемов образования, накопления и вывоза отходов, организовать утилизацию отходов, содержащих фармацевтическую продукцию, обеспечить вывоз отходов ЛПУ специализированными автотранспортными средствами.

Для обезвреживания медицинских отходов классов Б и В рекомендуются методы, официально разрешенные на территории Российской Федерации. Одним из современных методов обеззараживания медицинских отходов классов Б и В является метод паровой стерилизации с предварительным измельчением, оказывающий минимальное воздействие на окружающую среду.

Транспортирование отходов ЛПУ классов Б и В до центров термического обезвреживания должно быть осуществлено отдельным потоком специализированным автотранспортом с оформлением на него санитарного паспорта.

### 3.7.4 ЗАХОРОНЕНИЕ БИОЛОГИЧЕСКИХ ОТХОДОВ

Согласно ГОСТ 30772-2001, биологические отходы – это биологические ткани и органы, образующиеся в результате медицинской и ветеринарной оперативной практики, медико-биологических экспериментов, гибели скота, других животных и птицы, и другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения, а также отходы биотехнологической промышленности.

В соответствии с «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», биологическими отходами являются:
— трупы животных и птиц, в т.ч. лабораторных;
— абортированные и мертворожденные плоды;
— ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах, хладобойнях, в мясо-, рыбоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и др. объектах;
— другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения.

Биологические отходы утилизируют путем переработки на ветеринарно-санитарных утилизационных заводах (цехах) в соответствии с действующими правилами, обеззараживают в биотермических ямах, уничтожают сжиганием или в исключительных случаях захоранивают в специально отведенных местах.

Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям.

С введением «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю категорически запрещается.

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

Запрещается сброс биологических отходов в водоемы, реки и болота.

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

Размещение биотермических ям в водоохранных и лесопарковых зонах, в пределах особо охраняемых природных территорий и на территории 1-го и 2-го поясов ЗСО водозаборов питьевого назначения категорически запрещается.

Санитарно-защитная зона от скотомогильников с захоронением в ямах согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам составляет 1000 м, от скотомогильников с биологическими камерами – 500 м.

Все скотомогильники района должны быть учтены ветеринарной службой. Ответственность за соблюдение санитарных норм и требований возлагается на собственников земель, на которых они находятся. Территории скотомогильников должны быть оканавлены, обвалованы, озеленены, огорожены, оборудованы шлагбаумом и указательными знаками.

В соответствии с «Ветеринарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» (утв. Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 N 13-7-2/469) в исключительных случаях с разрешения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

- в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;
- в земляную яму – не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Строительные работы допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гуммированного остатка на сибирскую язву.

### 3.7.5 ОЦЕНКА РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер СЗЗ для сельских и закрытых кладбищ составляет 50 м, для кладбищ площадью равной и менее 10 га – 100 м, 10-20 га – 300 м.

При устройстве новых участков кладбищ необходимо руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», «Инструкции о

порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации», МДС 13-2.2000, Водным кодексом РФ.

### 3.7.6 ОХРАНА БИОЛОГИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Территория городского поселения в ботанико-географическом отношении расположена в лесостепной зоне, для которой характерно присутствие широколиственных лесов и лугово-степной растительности.

В настоящее время естественная растительность - деревья, кустарники и травы - сохранилась лишь на небольших участках, неудобных для распашки. Они занимают прибалочные и приовражные склоны, днища и склоны оврагов и балок.

Древесная и кустарниковая растительность произрастает в лесах, лесополосах, оврагах и поймах рек.

Леса имеют большое средоохранное значение, связанное с регулированием водного режима, поддержанием уровня воды в реках, предохранением их от обмеления, защитой берегов рек, оврагов, их склонов от размыва, предотвращением роста оврагов.

Основные породы древесной растительности – берёза, сосна, дуб, осина, липа, клён. Подлесок состоит из лещины, черёмухи, рябины, ивы и др. Видовой состав травянистого покрова следующий – из злаков: мятник лесной, пырей бескорневищный, полевица белая; из бобовых: клевер розовый, белый, сочевичник весенний; из разнотравья: подмаренник цепкий, Иван-да-Марья, ландыш лесной, кровохлёбка лекарственная, колокольчик большой и малый, вероника лесная, герань лесная, звездчатка злачная, первоцвет.

Древесная растительность по балкам и оврагам отличается низкорослостью ввиду сбитости и стравленности скотом.

Полезащитные насаждения состоят из берёзы, дуба, клёна, вяза. Подлесок состоит из акации, смородины золотистой, орешника, рябины.

Особо охраняемые природные территории городского поселения Ковылкино:

- Памятник природы «Урочище «Линев кордон»
- Памятник природы «Родник Часовня»
- Памятник природы «Сосновый лес разных возрастов»

В соответствии с ч. 1 ст. 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы

## 3.8 ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

К физическим факторам воздействия на окружающую среду относятся: шум, электромагнитные излучения, радиация, вибрация и др.

### 3.8.1 ШУМОВОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ

Оценка влияния шума на рассматриваемую территорию ведется исходя из того, что согласно санитарным нормам, уровень звука на территории жилой застройки не должен превышать 55 дБА в дневное время суток, 45 дБА в ночное время суток (СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Допустимые уровни шума на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»). Уровни звука на нормируемой территории оцениваются на основе сопоставления существующих уровней звука над допустимыми значениями нормируемых показателей. Величина превышения существующих уровней звука над допустимыми значениями нормируемого показателя позволяет судить о степени нарушения акустического комфорта на территории и о требуемой эффективности мероприятий, направленных на обеспечение снижения уровней внешнего шума до нормативных значений.

Основным источником внешнего шума на территории городского поселения Ковылкино является автомобильный транспорт. Для уменьшения шумового воздействия от электроподстанций, расположенных близко к жилой застройке, проектом предлагается проведение шумозащитных конструктивных и планировочных мероприятий, основанных на акустических расчетах. После проведения мероприятий уровень шума в жилье не должен превышать нормативных значений.

***Проектные предложения***

С целью снижения шумового воздействия от автотранспорта и оптимизации его движения проектом предлагается:

— содержание дорожного покрытия в надлежащем состоянии и его своевременный ремонт;
— улучшение качества дорожного покрытия;
— проведение конструктивных шумозащитных мероприятий в жилых домах, находящихся в зоне акустического дискомфорта;
— устройство шумозащитных полос озеленения вдоль дорог, шириной не менее 10 м;
— строительство шумозащитных зданий на линии застройки магистральных улиц;
— применение экранирующей застройки нежилого назначения.

### 3.8.2 ИСТОЧНИКИ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ИЗЛУЧЕНИЙ

Источниками электромагнитных излучений (ЭМИ), оказывающими влияние на окружающую среду, являются линии электропередач, радио- и телевизионная станции, системы сотовой и спутниковой связи.

Снизить негативное влияние электромагнитного излучения возможно путем уменьшения продолжительности пребывания в местах с повышенным ЭМИ или проведя мероприятия по экранизации источника излучения. Провода работающей линии электропередачи создают в прилегающем пространстве электромагнитные поля (ЭМП) промышленной частоты. Расстояние, на которое распространяются эти поля от проводов линии достигает десятков метров и зависит от класса напряжения ЛЭП. В целях защиты населения от воздействия ЭМП вдоль трассы высоковольтной линии устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ), размер которых зависит от класса напряжения ЛЭП.

Согласно «Санитарным нормам» № 2971-84 «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями (ВЛ) электропередачи переменного тока промышленной частоты» для ВЛ напряжением 500 кВ размер СЗЗ составляет 30 м, а защита населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 220 кВ и ниже не требуется. В пределах СЗЗ запрещается размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; жилых и общественных зданий и сооружений.

По территории городского поселения Ковылкино линии электропередач напряжением 500 кВ не проходят.

### 3.8.3 РАДИАЦИОННАЯ ОБСТАНОВКА

На территории городского поселения Ковылкино радиоактивных источников, подлежащих учету, нет. По программе радиационного мониторинга наблюдения ведутся за фоновой мощностью эквивалентной дозы гамма-излучения (МЕД - Y-фон), как за наиболее опасным излучением, имеющим высокую проникающую способность.

# ГЛАВА 4. ОБОСНОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПАРАМЕТРОВ ИХ РАЗВИТИЯ

## 4.1 О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ

Идея функционального зонирования в градостроительстве не нова. Она возникла в начале века как рационалистическая реакция против хаотического смешения на территории населенного пункта жилищ, фабрик, заводов, складов, подъездных путей, неупорядоченно построенных во второй половине XIX – начале XX века. К середине XX века эта идея оформилась как ведущая градостроительная концепция, но обнаружила и свои теневые стороны. Последовательное разделение населенного пункта на части различного назначения и функциональные зоны по признаку ведущей функции (труд, общественная жизнь, быт, отдых) обострило проблему планировочной целостности населенного пункта. Обширные территории, организованные по монофункциональному признаку, утрачивают многие качества, присущие полноценной социальной жизни населенного пункта, и нуждаются в разумном дополнении элементами общественного назначения. Жесткая дифференциация территорий населенного пункта негативно отразилась на транспортном обслуживании населения, искусственно перегружая улично-дорожную сеть транспортными потоками.

Необходимость взаимного дополнения и обогащения функций в разных частях населенного пункта делает актуальными поиски интегрированных форм архитектурно-планировочной структуры современного населенного пункта. Ни одна из функций населенного пункта, взятая в отдельности, не существует сама по себе. Чередование жизненных циклов труда, быта и отдыха – основа уклада жизни, поэтому многофункциональность – это отличительная черта функционального зонирования Генерального плана населенного пункта.

Зонирование в проекте Генерального плана рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории населенного пункта с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

— обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения;
— ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду;
— рациональное использование ресурсов населенного пункта в интересах настоящего и будущего поколений;
— формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

## 4.2 ПРАВОВОЙ СТАТУС ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЕГО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ В СИСТЕМЕ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ

В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), функциональные зоны – это «зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение». В соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 23 ГрК РФ «на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются: <…> границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон».

В соответствии с ГрК РФ правовой статус функциональных зон определяется следующими положениями:

1) Границы функциональных зон и их параметры утверждаются непосредственно путем принятия решения об утверждении генерального плана представительным органом местного самоуправления. Помимо функциональных зон утверждаются также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Иными словами, только две указанные позиции в картах генерального плана утверждаются посредством утверждения этого акта. Иные позиции в картах генерального плана не утверждаются.

2) Факт утверждения в генплане функциональных зон и их параметров, непосредственно не порождает правовых последствий для третьих лиц: этот факт порождает правовые основания для осуществления последующих действий в соответствии с генпланом, могут обеспечиваться администрацией городского поселения Ковылкино. Такими действиями, осуществляемыми администрацией после определения функционального зонирования в генеральном плане, являются, главным образом, действия по закреплению принятых решений по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Поскольку градостроительные регламенты, содержащиеся в таких правилах, определяют основу правового режима использования земельных участков, то опосредованным образом (через правила) решения генплана по функциональному зонированию приобретают правовое закрепление в нормативном правовом акте (правилах) – акте высшей юридической силы.

В силу своего правового статуса генеральный план не может и не должен решать «все». Поэтому генеральный план – это один из документов в ряду других документов, которые в совокупности являются инструментами в системе управления развитием населенного пункта и реализации планов. Генеральный план может считаться «главным» документом только в том смысле, что он является одним из первых в ряду других документов. «Генеральным» («главным») генеральный план является по двум основаниям.

Во-первых, потому, что он задает траекторию развития населенного пункта на дальнюю перспективу – траекторию, которая должна быть поддержана и уточнена другими документами. Они должны необходимым образом подготавливаться после генплана с более частой периодичностью и уточнять его решения на более близкие отрезки времени в пределах заданной генпланом стратегической траектории движения в будущее.

Во-вторых, в силу необходимости предъявить «дальнее видение», генплан должен содержать общие положения и агрегированные показатели, то есть главные показатели в

виде соответствующих целей и задач. Поэтому речь должна идти о выстраивании системы документов планирования и реализации планов.

Указанные положения определяют предназначение функционального зонирования в генеральном плане, а также в системе регулирования градостроительной деятельности (далее – градорегулирование). Функциональное зонирование генплана определяет назначение и параметры развития соответствующих территорий и предназначено для определения показателей самого генерального плана. К показателям генерального плана относятся целевые показатели и расчетные показатели, а также мероприятия на первый этап реализации генерального плана.

К мероприятиям по реализации генерального плана после его утверждения относится внесение изменений в правила землепользования и застройки в части градостроительных регламентов – видов разрешенного использования недвижимости и предельных параметров разрешенного строительства. Это действие исключительно важно для того, чтобы положения генерального плана получили полноценный механизм реализации. Дело в том, что генеральный план сам по себе не может понудить третьих лиц к реализации его положений (см. выше о правовом статусе генерального плана). Только трансляция положений генерального плана в документ более высокой юридической силы может это обеспечить. Градостроительные регламенты – это основа правового режима использования земельных участков всеми правообладателями, то есть градостроительные регламенты являются обязательными для всех, а их невыполнение равнозначно нарушению закона, чревато санкциями и понуждением к выполнению закона (в том числе путем устранения допущенных нарушений).

## 4.3 ПЕРЕЧЕНЬ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

### 4.3.1 СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Положения по реализации функционального зонирования генерального плана городского поселения Ковылкино в виде описания назначений функциональных зон, определены в таблице 9;

2. Описание назначений функциональных зон, приведенные в таблице 9, подлежат учету при подготовке правил землепользования и застройки городского поселения Ковылкино в части градостроительных регламентов.

3. Границы функциональных зон и границы санитарно-защитных зон на период с момента введения в действие настоящего генерального плана отображены на картах 3, 7.

***Таблица 9***

*Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства*

| № п/п | Наименования и индекс функциональных зон | Описание назначения функциональных зон | Современное состояние, га | Расчетный срок, га |
|---|---|---|---|---|
| | Функциональные зоны – стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения (СТН), в том числе: | Функциональные зоны, в пределах которых могут быть расположены дома, предназначенные для постоянного проживания. В отношении каждого вида СТН посредством показателей генерального плана и нормативов градостроительного проектирования принятых в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются стандартные параметры планируемого развития - соотношение элементов территории такие как: доля площади озелененных территорий общего пользования, доля площади земельных участков общеобразовательных школ и детских садов, доля площади кварталов, предназначенных под застройку, плотность застройки, плотность населения, обеспеченность населения местами в общеобразовательных школах и детских садах, иные параметры. | **4068,6869** | **4068,6869** |
| | | | | |
| 1 | Жилые зоны | В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10 настоящих норм; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.<br>Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, | **703,4785** | **703,9289** |

| № п/п | Наименования и индекс функциональных зон | Описание назначения функциональных зон | Современное состояние, га | Расчетный срок, га |
|---|---|---|---|---|
| | | воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) поселений. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания. | | |
| 2 | Общественно-деловые зоны | Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.<br>В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.<br>В исторических городах в состав общественно-деловых зон могут включаться памятники истории и культуры при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию. | **105,4443** | **105,3639** |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.<br>В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и | **288,3706** | **288,5003** |

| № п/п | Наименования и индекс функциональных зон | Описание назначения функциональных зон | Современное состояние, га | Расчетный срок, га |
|---|---|---|---|---|
| | | отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.<br>Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.<br>В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.<br>Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.<br>Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.<br>Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений. | | |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования | В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:<br>1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);<br>2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития | **265,0419** | **265,0419** |

| № п/п | Наименования и индекс функциональных зон | Описание назначения функциональных зон | Современное состояние, га | Расчетный срок, га |
|---|---|---|---|---|
| | | объектов сельскохозяйственного назначения. | | |
| 5 | Зоны рекреационного назначения | В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.<br>В пределах черты городских, сельских поселений могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.<br>На территории рекреационных зон и зон особо охраняемых территорий не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.<br>Режим использования территорий курортов определяется специальным законодательством. | **43,6069** | **43,1062** |
| 6 | Зоны специального назначения | В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. | **27,7737** | **23,5737** |
| 7 | Зона акваторий | | **24,6838** | **24,6838** |
| 8 | Зона лесов | | **2525,9638** | **2530,1638** |
| 9 | Иные зоны | | **84,3234** | **84,3234** |
| | | | | |

# ГЛАВА 5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## 5.1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Транспортная инфраструктура включает в себя объекты и элементы, обеспечивающие функционирование транспортной системы: улично-дорожную сеть; внеуличную транспортную сеть; сети внешнего (междугородного) транспорта, проложенные через планировочные структуры населенных пунктов; сооружения по обслуживанию транспортного хозяйства: парки и депо для стоянки, ремонта и обслуживания подвижного состава, стоянки для индивидуального транспорта и др.

В свою очередь транспортная инфраструктура взаимосвязана с другими компонентами транспортной системы, которые состоят из совокупности транспортных средств, системы управления, пользователей транспортной системы и среды, в которой система функционирует.

### 5.1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

В соответствии с ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации …» № 257 от 8 ноября 2007 г., ст. 5, автомобильные дороги подразделяются в зависимости:

— от их **значения**:
  - федерального;
  - регионального или межмуниципального;
  - местного;

— от **вида разрешенного использования:**
  - общего пользования;
  - не общего пользования.

Автомобильные дороги общего пользования в зависимости:

— от **условий проезда и доступа** на них транспортных средств подразделяются:
  - на скоростные;
  - на обычные (не скоростные).

**Классификация и отнесение автомобильных дорог к категориям** (первой, второй, третьей, четвертой, пятой) осуществляются в зависимости от транспортно-эксплуатационных характеристик и потребительских свойств в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации» по результатам оценки технического состояния:

— в отношении автомобильных дорог регионального значения – исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

— в отношении автомобильных дорог местного значения – органом местного самоуправления.

В транспортную инфраструктуру городского поселения Ковылкино входят автомобильные дороги, соединяющие Ковылкинский район с соседними регионами, с

республиканским центром, соседними районами и сельскими администрациями; автодороги местного значения.

***Таблица 10***

*Характеристика улично-дорожной сети городского поселения Ковылкино*

| №, п/п | Наименование улиц | Протяженность улиц, м | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Общая протяженность | С твердым покрытием | С грунтовым покрытием |
| 1 | ул. 40 лет Октября | 1100 | 0 | 1100 |
| 2 | ул. 50 лет Октября | 2295 | 2295 | 0 |
| 3 | ул. Богдана Хмельницкого | 210 | 0 | 210 |
| 4 | Базарный переулок | 150 | 0 | 150 |
| 5 | ул. Базовая | 110 | 0 | 110 |
| 6 | ул. Белинского | 250 | 0 | 250 |
| 7 | ул. Большевистская | 720 | 720 | 0 |
| 8 | ул. Володарского | 500 | 0 | 500 |
| 9 | ул. Гагарина | 2350 | 2350 | 0 |
| 10 | ул. Герцена | 300 | 0 | 300 |
| 11 | ул. Глинки | 100 | 0 | 100 |
| 12 | ул. Глинная | 200 | 0 | 200 |
| 13 | ул. Гоголя | 400 | 200 | 200 |
| 14 | ул. Гончарная | 950 | 0 | 950 |
| 15 | ул. Горького | 2500 | 2500 | 0 |
| 16 | ул. Гражданская | 850 | 0 | 850 |
| 17 | ул. Демьяна Белого | 300 | 0 | 300 |
| 18 | ул. Демократическая | 1000 | 0 | 1000 |
| 19 | ул. Дзержинского | 450 | 0 | 450 |
| 20 | ул. Димитрова | 200 | 0 | 200 |
| 21 | ул. Добролюбова | 2170 | 2170 | 0 |
| 22 | ул. Есенина | 2000 | 1120 | 880 |
| 23 | ул. Жданова | 300 | 0 | 300 |
| 24 | ул. Железнодорожная | 1300 | 0 | 1300 |
| 25 | ул. Желябова | 2035 | 2035 | 0 |
| 26 | ул. Жуковского | 280 | 280 | 0 |
| 27 | ул. Заводская | 2000 | 700 | 1330 |
| 28 | ул. Западная | 1150 | 0 | 1150 |
| 29 | ул. Заповедная | 3300 | 3000 | 300 |
| 30 | ул. Заречная | 1300 | 0 | 1300 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 31 | ул. Зеленая | 650 | 260 | 390 |
| 32 | ул. им. А.Г.Котова | 550 | 0 | 550 |
| 33 | ул. им. И.М.Скобцова | 300 | 0 | 300 |
| 34 | ул. ул. Калинина | 1950 | 750 | 1200 |
| 35 | ул. Кирова | 250 | 0 | 250 |
| 36 | ул. Кирпичная | 200 | 0 | 200 |
| 37 | ул. Ковылкинская | 550 | 0 | 550 |
| 38 | ул. Коммунистическая | 850 | 0 | 850 |
| 39 | ул. Комсомольская | 2940 | 1840 | 110 |
| 40 | ул. Кооперативная | 700 | 0 | 700 |
| 41 | ул. Королева | 1670 | 1670 | 0 |
| 42 | ул. Кочелаевская | 1200 | 1200 | 0 |
| 43 | ул. Крупской | 0 | 0 | 0 |
| 44 | ул. Крылова | 855 | 555 | 300 |
| 45 | ул. Курчатова | 750 | 0 | 750 |
| 46 | ул. Кутузова | 425 | 0 | 425 |
| 47 | ул. Льва Толстого | 450 | 0 | 450 |
| 48 | ул. Лавочкина | 200 | 0 | 200 |
| 49 | переулок Лашминский | 200 | 0 | 200 |
| 50 | ул. Ленина | 540 | 540 | 0 |
| 51 | ул. Ленинградская | 900 | 0 | 900 |
| 52 | ул. Лермонтова | 800 | 0 | 800 |
| 53 | ул. Лесная | 500 | 0 | 500 |
| 54 | ул. Лесопильная | 300 | 0 | 300 |
| 55 | ул. Линев Кардон | 230 | 0 | 230 |
| 56 | ул. Ломоносова | 300 | 0 | 300 |
| 57 | ул. Луговая | 250 | 0 | 250 |
| 58 | ул. Матросова | 200 | 0 | 200 |
| 59 | ул. Маяковского | 825 | 0 | 825 |
| 60 | ул. Механизаторов | 900 | 0 | 900 |
| 61 | ул. Мирная | 950 | 0 | 950 |
| 62 | ул. Мичурина | 1480 | 980 | 500 |
| 63 | ул. Мокшанская | 300 | 0 | 300 |
| 64 | ул. Молодежная | 1480 | 0 | 270 |
| 65 | ул. Московская | 300 | 0 | 400 |
| 66 | ул. Мусоргского | 350 | 0 | 350 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 67 | ул. Нахимова | 450 | 0 | 450 |
| 68 | ул. Некрасова | 350 | 0 | 350 |
| 69 | ул. Новинская | 200 | 0 | 200 |
| 70 | ул. Овощная | 900 | 900 | 0 |
| 71 | ул. Октябрьская | 350 | 350 | 0 |
| 72 | ул. Орджоникидзе | 900 | 0 | 900 |
| 73 | ул. Осипенко | 1100 | 200 | 900 |
| 74 | переулок Почтовый | 150 | 0 | 150 |
| 75 | ул. Парковая | 1600 | 1050 | 550 |
| 76 | ул. Пархоменко | 400 | 400 | 0 |
| 77 | переулок Мельничный | 1325 | 0 | 1325 |
| 78 | ул. Первомайская | 760 | 460 | 300 |
| 79 | ул. Пионерская | 1150 | 0 | 1150 |
| 80 | ул. Победы | 800 | 0 | 800 |
| 81 | ул. Полежаева | 500 | 0 | 500 |
| 82 | ул. Пролетарская | 2940 | 2940 | 0 |
| 83 | ул. Пугачева | 700 | 0 | 700 |
| 84 | ул. Пушкина | 1100 | 0 | 110 |
| 85 | ул. Пшеничникова | 550 | 550 | 0 |
| 86 | ул. Рабочая | 400 | 0 | 400 |
| 87 | ул. Репина | 350 | 0 | 350 |
| 88 | ул. Садовая | 300 | 0 | 300 |
| 89 | ул. Саранская | 2050 | 0 | 2050 |
| 90 | ул. Свердлова | 550 | 0 | 550 |
| 91 | ул. Свободы | 300 | 0 | 300 |
| 92 | ул. Серова | 360 | 0 | 360 |
| 93 | ул. Советская | 2170 | 810 | 1360 |
| 94 | ул. Совхозная | 350 | 0 | 350 |
| 95 | ул. Солнечная | 500 | 0 | 500 |
| 96 | ул. Сосновая | 400 | 0 | 400 |
| 97 | ул. Спортивная | 620 | 620 | 0 |
| 98 | ул. Степана Разина | 1010 | 810 | 200 |
| 99 | ул. Строителей | 2000 | 1120 | 880 |
| 100 | ул. Суворова | 1300 | 0 | 1300 |
| 101 | ул. Тельмана | 1100 | 0 | 1100 |
| 102 | ул. Терешковой | 350 | 0 | 350 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 103 | ул. Титова | 600 | 0 | 600 |
| 104 | ул. Тургенева | 600 | 0 | 600 |
| 105 | ул. Урицкого | 3085 | 3085 | 0 |
| 106 | ул. Ухтомского | 200 | 0 | 200 |
| 107 | ул. Ушакова | 900 | 0 | 900 |
| 108 | ул. Федосеенко | 200 | 0 | 200 |
| 109 | ул. Фролова | 2350 | 2350 | 0 |
| 110 | ул. Фрунзе | 1950 | 530 | 1420 |
| 111 | ул. Хутор Белинского | 450 | 0 | 450 |
| 112 | ул. Степана Халтурина | 385 | 385 | 0 |
| 113 | ул. Чайковского | 100 | 0 | 100 |
| 114 | ул. Чапаева | 900 | 0 | 900 |
| 115 | ул. Чернышевского | 200 | 0 | 200 |
| 116 | ул. Чехова | 150 | 0 | 150 |
| 117 | ул. Чкалова | 700 | 0 | 700 |
| 118 | ул. Шевченко | 200 | 0 | 200 |
| 119 | ул. Школьная | 850 | 0 | 850 |
| 120 | ул. Щорса | 560 | 560 | 0 |
| 121 | ул. Южный тупик | 300 | 0 | 300 |
| Итого | | 99970 | 42285 | 57685 |

### 5.1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

На территории городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района существует регулярное автобусное сообщение.

## 5.2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Главная цель: обеспечение потребности населения в транспортных услугах, содержание дорог, мостов в проезжем состоянии.

Основные мероприятия:

— реконструкция улично-дорожной сети г. Ковылкино
— строительство моста

# ГЛАВА 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## 6.1 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

### 6.1.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

***Существующее положение***

В городском поселении Ковылкино существует централизованная система хозяйственно - питьевого водоснабжения, обеспечивающая нужды населения и прочих потребителей.

Основным поставщиком воды в городское поселение Ковылкино является МУП ГП Ковылкино "Водоканал Ковылкинский".

Территория городского поселения Ковылкино расположена в пределах Приволжско-Хопёрского артезианского бассейна.

Территория городского поселения относится к обеспеченным водой территориям.

Структура системы водоснабжения зависит от многих факторов, из которых главными являются следующие: расположение, мощность и качество воды источника водоснабжения, рельеф местности и кратность использования воды различными категориями потребителей.

В городском поселении Ковылкино существует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Обеспеченность населения централизованным водоснабжением составляет 86,02%. Источником водоснабжения Городского поселения Ковылкино служат 8 артезианских скважин.

***Проектное предложение***

Проектом предлагается дальнейшее развитие систем централизованного водоснабжения в городское поселение Ковылкино. Планируемые и все существующие кварталы жилой застройки в данных населенных пунктах предлагается подключить к существующей централизованной системе водоснабжения, для этого необходимо строительство внутриквартальных водопроводных сетей с устройством вводов в дома.

Существующие сети водопровода в сельском поселении, находящиеся в неудовлетворительном состоянии подлежат перекладке с заменой трубы и колодцев на новые из современных материалов.

Расчетные показатели по водопотреблению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

***Таблица 11***

*Водопотребление на I очередь и на расчетный срок населенных пунктов городского поселения Ковылкино.*

| Степень благоустройства районов жилой застройки | Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды, $м^3$/сут на сто человек |
|---|---|
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн | 12,5-16 |
| То же, с ванными и местными водонагревателями | 16-23 |
| То же, с централизованным горячим водоснабжением | 22-28 |
| Примечания: - расходы воды на производственные нужды принимаются в размере 10 % на I очередь строительства и 15% на расчетный срок от расходов воды на хоз-питьевые нужды населения в соответствии со СП 31.13330.2012<br>- расход воды на полив территории предусматривается 60 л/сут на 1 человека в соответствии со СП 21.13330.2012<br>- расход воды на пожаротушение представлен в след. Таблице<br>- неучтенные расходы - 5% от расходов на хоз.-бытовые нужды | |

В целях экономии питьевой воды проектом предусматривается:

- в процессе эксплуатации скважин для определения стабильности качества воды и уровенного режима приступить к ведению мониторинга подземных вод (стационарные режимные наблюдения за дебитом, уровнем, температурой и химическим составом воды). Частота наблюдения должна быть обоснована специальной программой;
- контроль качества производить в соответствии с СанПиН 2.1.4.1074-01 с обязательным определением содержания железа и органолептических показателей;
- выполнить ограждение I пояса ЗСО для всех артезианских скважин;
- в пределах I – III поясов ЗСО скважин разработать комплекс водоохранных мероприятий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и согласовать его с районным ЦГСЭН;
- тампонирование не используемых артезианских скважин специальными тампонажными смесями, с последующим восстановлением естественного состояния водовмещающих горизонтов;
- исключение необоснованного потребления воды питьевого качества промпредприятиями на технологические нужды за счет внедрения систем оборотного водоснабжения и повторного использования воды;
- снижение промышленного водопотребления за счет обновления технологических процессов и использования очищенных стоков вод в производстве;
- внедрение систем учета потребления питьевой воды, как для промпредприятий, так и для населения.

Генеральным планом предполагается реконструкция водозабора и сетей водоснабжения.

### 6.1.2 ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

***Существующее положение***

В настоящее время для наружного пожаротушения и хранения противопожарного запаса воды в населенных пунктах городского поселения Ковылкино используются водоемы и пруды.

***Проектное предложение***

Расходы воды на наружное пожаротушение приняты в соответствии с СП 484.1311500.2020, СП 8.13130.2020 приведены в таблице.

***Таблица 12***

*Расходы на наружное пожаротушение городского поселения Ковылкино*

| № п/п | Название населенного пункта | Кол-во населения, чел. | | Расход на наружное пожаротушение, л/с | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | I очер. | Расч. срок | I очер. | Расч. срок |
| | **Всего** | **19236** | **19409** | **20** | **20** |

Продолжительность тушения пожара 3 часа.

## 6.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ВОДООТВЕДЕНИЯ

***Существующее положение***

В городском поселении Ковылкино существует централизованная система водоотведения. Обеспеченность населения централизованным водоотведением составляет 63,30%.

Централизованную систему водоотведения в городском поселении Ковылкино обслуживает предприятие МУП ГП Ковылкино "Водоканал Ковылкинский".

Схема канализации в Городском поселении Ковылкино общесплавная, категория сточных вод - хозяйственно-бытовые.

В систему входят внутриквартальные, внутри дворовые и уличные канализационные сети общей протяжённостью 23,7 км.

***Проектное предложение***

Расчет расходов сточных вод на I очередь строительства и на перспективу представлен в таблице 13.

Расчетные показатели по водоотведению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

***Таблица 13***

*Водоотведение на I очередь и на расчетный срок населенных пунктов городского поселения Ковылкино*

| Расход воды на хозяйственно бытовые нужды, м$^3$/сут на сто человек | Расходы хозяйственно-бытовых стоков, м$^3$/сут на сто человек |
|---|---|
| 12,5-16 | 6,25-8 |
| 16-23 | 8-13,8 |
| 22-28 | 13,2-19,6 |
| Примечания:<br>- на I очередь и расчетный срок водоотведение промпредприятиями принимается в размере 6% на I очередь строительства и 12 % на расчетный срок от расходов хозяйственно-бытовых стоков населения в соответствии со СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения" (п.2.9)<br>- неучтенные расходы – 5% от расходов хоз.-бытовых стоков | |

Принципами развития централизованной системы водоотведения городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республик Мордовия являются:

1. постоянное улучшение качества предоставления услуг водоотведения потребителям (абонентам);
2. удовлетворение потребности в обеспечении услугой водоотведения новых объектов капитального строительства;
3. постоянное совершенствование системы водоотведения путем планирования, реализации, проверки и корректировки технических решений и мероприятий.

## 6.3 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Раздел теплоснабжение разработан на основании:

– данных, предоставленных администрацией Ковылкинского района Республики Мордовия.

***Существующее положение***

Централизованным теплоснабжением в поселении частично. Центральным отоплением обеспечено 84% жилищного фонда.

Протяженность теплосети (на период начала их эксплуатации теплоснабжающей организацией ООО «СЕРВИС-ЦЕНТР») двухтрубном исчислении составлял 34554 м сетей отопления и 17277 м сетей ГВС. Средний диаметр теплосети по материальной характеристике равен 0,076 м.

***Проектное предложение***

Систему теплоснабжения поселения планируется оставить без изменений.

## 6.4 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Раздел газоснабжения разработан на основании:
– ранее разработанной схемы территориального планирования Ковылкинского района;
– данных, предоставленных администрацией Ковылкинского района.

***Существующее положение***

Одиночное протяжение уличной газовой сети 14100 м. Газифицировано 4464 дома.

***Проектное предложение***

На перспективу ожидается увеличение расхода природного газа – обеспечение газом новой жилой застройки, а также обеспечение топливом (природный газ) новых производственных котельных различной мощности.

Программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в республике Мордовия на 2021 - 2030 годы предусмотрено:

- Строительство газопроводов-вводов по ул. Мокшанская, ул. Саранская, ул. Есенина и подключение домовладений по Пионерская, д. 6 в г. Ковылкино

***Таблица 14***

*Ориентировочный расход природного газа*

| № | Наименование | 1 очередь строительства (2030 г) | На расчетный срок (2045 г) |
|---|---|---|---|
| | | тыс. м$^3$/год | тыс. м$^3$/год |
| 1 | г. Ковылкино | 5770,8 | 5822,7 |

Расчетные показатели по газоснабжению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

## 6.5 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Раздел выполнен с учетом требований:

- СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Шестое издание;
- РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- РД 34.20.185-94. Нормативы для определения расчетных электрических нагрузок коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети. Изменения и дополнения раздела 2 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей».

***Существующее положение***

Основными распределительными сетями являются сети напряжением 220 кВ, 110-35 кВ, 10 кВ, 6 кВ выполненные на металлических и железобетонных опорах.

Загруженность подстанций колеблется от 60 до 70%.

Потребителями электроэнергии являются промышленность, коммунально-бытовой сектор, строительство, транспорт, магистральные газопроводы, сельскохозяйственное производство.

***Проектное предложение***

Перспективные электрические нагрузки потребителей городского поселения Ковылкино подсчитаны согласно «Инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учётом изменений и дополнений к разделу 2 инструкции «Расчетные электрические нагрузки» от 29.06.1999 года.

Для общественных зданий и планируемой жилой застройки в расчетах приняты удельные показатели, учитывающие электропищеприготовление.

Электрические нагрузки неучтённых потребителей электроэнергии на территориях реконструкции и нового строительства (в том числе: встроенно-пристроенные в жилые здания объекты социально-культурно-бытового обслуживания; объекты коммунального хозяйства; сети наружного освещения и благоустройства территории) при выполнении укрупненных расчетов учтены в размере от 10 до 15 % от суммарного прироста нагрузки новой жилой застройки.

При отсутствии к настоящему времени конкретных исходных данных о характере застройки территорий производственного назначения, для перечисленных выше объектов капитального строительства, приняты следующие укрупненные удельные электрические нагрузки, приведённые к шинам 10 кВ ЦП (РП):

для объектов промышленного и производственно-складского назначения ≈ 40 Вт/м$^2$ производственной площади, в том числе для территорий индустриальных парков, включающих производство, жилую и общественную застройку;

- для объектов транспортно-логистической системы ≈ 20 Вт/м$^2$ производственной площади;
- для объектов инженерно-коммунального и транспортного назначении ≈ 40 Вт/м$^2$ производственной площади;
- для объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения ≈ 50 Вт/м$^2$ общей площади (ОП);
- для объектов рекреационного назначения ≈ 0,5 – 1,0 кВт/1 рабочее место;

- для объектов агропромышленного назначения ≈ 8 – 10 кВт/1 рабочее место.

Согласно РД 34.20.185-94 проектируемые жилые дома по степени надежности электроснабжения относятся к потребителям III категории и запитываются от однотрансформаторных КТП. Согласно СП 31-110-2003 объекты соцкультбыта относятся к потребителям II категории и запитываются от двухтрансформаторных КТП.

Прогноз электропотребления жилищно-коммунальной сферы муниципальных образований городского поселения Ковылкино выполнен ниже.

**Таблица 15**

*Прогноз энергопотребления*

| **Наименование населённых пунктов** | **2030 г.** | | **2045 г.** | |
|---|---|---|---|---|
| | **Численность, чел** | **Расчетная электрическая нагрузка, кВт** | **Численность, чел** | **Расчетная электрическая нагрузка, кВт** |
| Ковылкинское ГП | 19236 | 13080,48 | 19409 | 13198,12 |

Расчетные показатели по электроснабжению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

## 6.6. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ

***Существующее положение***

На территории муниципального образования населению предоставляются все основные виды услуг связи: телефонная местная, внутризоновая, междугородняя, международная, сотовая связь, имеется доступ к сети Интернет по технологиям ADSL, GPON и FTTB.

Услуги мобильной связи на территории муниципального образования представлены четырьмя основными операторами связи: ПАО «МегаФон», ПАО «Вымпелком», ООО «Т2 Мобайл», ПАО «МТС».

Городское поселение обеспечено доступом к цифровому эфирному телевидению, которое осуществляет трансляцию 20 обязательных общедоступных телеканалов.

В г. Ковылкино работает 3 отделения почтовой связи УФПС Республики Мордовия АО «Почта России». В последнее время перечень услуг, оказываемый почтовыми отделениями связи, значительно расширился: ведется прием и выдача почтовых отправлений, подписка на периодические издания, выплата пенсий и социальных пособий, реализация газет и журналов в розницу, принимаются счета на оплату коммунальных и иных услуг и т.д.

***Проектное предложение***

- оказание организациям, предоставляющим услуги в сфере связи, необходимого содействия в размещении объектов связи на территории муниципального образования;
- поддержание в актуальном состоянии правил землепользования и застройки;
- повышение уровня цифровизации населения и предоставление пользователям комплекса услуг связи и информационного обеспечения;
- поддержание объектов связи в работоспособном состоянии;
- расширение видов услуг на основе внедрения новых технологий.

# ГЛАВА 7. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ТУРИЗМА

## 7.1 ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план – это документ о планировании размещения по преимуществу объектов капитального строительства. Размещение – это определение места. В рассматриваемом населенном пункте нет свободных территорий. Однако есть такие объекты капитального строительства, которые необходимо разместить даже в том случае, если «место занято». К таким объектам относятся «линейные объекты» – это улицы и дороги, сети инженерно-технического обеспечения (водопровод, канализация, газ, электричество). Применительно к этим объектам допускается изъятие недвижимости для муниципальных нужд – для прокладки улиц, дорог, сетей инженерно-технического обеспечения. Изъятие означает, что в силу необходимости и во имя общей пользы «занятое место» может быть выкуплено за счет бюджета. Границы действий, где может состояться изъятие недвижимости, должны быть предъявлены и предъявляются в схемах ГП.

Помимо линейных объектов есть иные объекты. Для их размещения изъятие недвижимости законодательством не предусмотрено. Это справедливо: если для линейного объекта возможность выбора иного, кроме «занятого места» предельно ограничена, то разместить нелинейный объект всегда можно в ином месте без изъятия недвижимости. Поэтому для планирования размещения нелинейных объектов используется иной инструмент, который описан в настоящем разделе.

Нелинейные объекты – это объекты капитального строительства, *размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения* (статья 23 пункт 3 подпункт 3 Градостроительного кодекса РФ ФЗ 190). В настоящем разделе приведен анализ полномочий органов местного самоуправления поселения, определен перечень «иных» объектов, которые необходимы для осуществления этих полномочий, дано определение объектов социального обслуживания, планирование размещения которых предусмотрено в проекте Генерального плана, описаны способы планирования и отображения параметров таких объектов на схемах Генерального плана.

## 7.2 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

### 7.2.1 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ

В территориальном планировании в отношении размещения объектов капитального строительства не предусмотрено разделение объектов на объекты инженерно-технического обеспечения, объекты транспортной инфраструктуры и объекты социального обслуживания. Дело в том, что определение социального обслуживания многоплановое и охватывает все

элементы инфраструктуры населенных пунктов. Это группа обслуживающих отраслей и видов деятельности, связанных с предоставлением услуг населению и составляющих материальную базу таких сфер, как пассажирский транспорт, различные инженерные сооружения и коммуникации, сети водо- и энергоснабжения, канализации, телефонные сети и т.п.; в более широком аспекте – коммунально-бытовое и жилищное хозяйство, здравоохранение, просвещение, культура, отдых, спорт, общественная безопасность, различные виды общественных услуг, розничная торговля и т. д.

Существуют различные подходы к вопросу внутреннего строения и классификации составляющих социального обслуживания. Один из подходов к составу социального обслуживания представлен в Генеральном плане и рассматривает три функционально-целевых блока:

— Общественно-политическая и интеллектуально-культурная деятельность (образование, наука, культура, искусство, деятельность в области массовой информации, общественных организаций, обществ, ассоциаций, объединений).
— Восстановление и сохранение физического здоровья (здравоохранение, физическая культура и спорт, социальное обеспечение, туризм, охрана и совершенствование окружающей среды).
— Коммунально-бытовое обслуживание (жилищно-коммунальное хозяйство, бытовое обслуживание, торговля и общественное питание, пассажирский транспорт, связь).

Специфика финансирования развития объектов социального обслуживания позволяет дифференцировать их на два типа:

— отрасли и виды деятельности, работающие и развивающиеся за счет собственных ресурсов и ориентированные на хозрасчет и получение прибыли как основной цели своей деятельности. К ним относятся торговля, общепит, бытовое обслуживание, досуг, трудовая деятельность и другие;
— отрасли, осуществляющие свою деятельность за счет централизованных, территориальных и коллективных общественных фондов потребления. Эти отрасли полностью или частично ориентированы на бюджетные средства. К ним относятся: образование, здравоохранение, коммунальные услуги, инженерно-техническое, транспортное обслуживание и другие.

Обеспечение развития отраслей и видов деятельности, полностью или частично ориентированных на бюджетные средства, как правило, относится к полномочиям или вопросам местного значения.

### 7.2.2 МУНИЦИПАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И СТАНДАРТЫ

Каждому типу муниципальных образований на законодательной основе вменен перечень вопросов местного значения, которые определяют направления деятельности муниципальных властей. Кроме собственных вопросов ведения, муниципальные образования должны исполнять отдельные государственные полномочия, а также в инициативном (добровольном) порядке принимать к исполнению иные вопросы, не отнесенные к компетенции органов государственной власти. В последнем случае обязательным условием является наличие у муниципалитета собственных материальных и финансовых ресурсов, позволяющих выполнять принятые на себя обязательства.

При разграничении полномочий был обеспечен принцип самостоятельного осуществления органами власти соответствующего уровня своих расходных обязательств за

счет собственных финансовых средств, то есть отказ от финансирования из бюджетов разных уровней.

Если отраслевое федеральное законодательство и законы субъектов РФ определяют полномочия органов местного самоуправления по вопросам, не относящимся к установленным ст. 14–16 Федерального закона № 131-ФЗ вопросам местного значения, то такие полномочия в соответствии с ч. 1 ст. 19 следует рассматривать как государственные полномочия, передаваемые для осуществления органам местного самоуправления с передачей финансового обеспечения.

Федеральный законодатель не приводит четких определений формы и критериев реализации полномочий муниципальных образований, в связи с этим в реализации социальной политики большое значение приобретает поиск новых, нетрадиционных ее инструментов и введение их в правовое поле. Одним из таких инструментов может быть система минимальных социальных стандартов оказания муниципальных услуг.

Муниципальные услуги – это общественно полезные функции, осуществляемые органами государственной власти или местного самоуправления, бюджетными учреждениями, а также блага и услуги, предоставляемые ими гражданам и юридическим лицам.

### 7.2.3 НЕОБХОДИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ

Анализ вопросов местного значения и связанных с ними предоставляемых населению услуг, требующих строительства капитальных объектов, приведен в таблице 16.

Четыре типа объектов:

— строятся только за бюджетные средства – объекты муниципального управления, места захоронений;
— могут строиться не только за бюджетные средства, но и за счет частных инвестиций – детские сады, школы, дороги;
— объекты, для которых можно изымать недвижимость: линейные и локальные объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;
— объекты, изъятие недвижимости для размещения которых не предусмотрено Земельным кодексом РФ – вся социальная инфраструктура и иные объекты.

***Таблица 16***

*Анализ полномочий местного самоуправления, для реализации которых необходимы капитальные строения*

| **Пункты ч. 1 ст. 14 ФЗ-131** | **Определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131, которые могут иметь отношение к созданию объектов капитального строительства** | **Объекты капитального строительства, создание которых может подпадать под определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131** | **Объекты, которые должны строиться исключительно за счет средств муниципального бюджета, на основании анализа ФЗ-131**<br><br>**(+)** |
|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 5 | Деятельность дорожная | Дороги, улицы местного значения | |
| 10 | Обеспечение | Объекты муниципального управления | + |
| 6 | Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в сельском поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством | Социальное жилье – объекты, возводимые за счет муниципального бюджета, либо приобретаемые (на первичном или вторичном рынке) за счет средств муниципального бюджета | + |
| 19 | Обеспечение условий | Объекты физической культуры и массового спорта, объекты для проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий | |
| 4 | Организация снабжения (отведения) | Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения | |
| 6 | Организация строительства | Объекты муниципального жилищного фонда за счет средств муниципального бюджета | |
| 9, 11 | Организация | Объекты муниципального управления | + |
| 13 | Организация | Объекты общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам | |
| 13 | Организация | Объекты дополнительного образования детям (за исключением предоставления | |

| Пункты ч. 1 ст. 14 ФЗ-131 | Определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131, которые могут иметь отношение к созданию объектов капитального строительства | Объекты капитального строительства, создание которых может подпадать под определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131 | Объекты, которые должны строиться исключительно за счет средств муниципального бюджета, на основании анализа ФЗ-131<br><br>(+) |
|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| | | дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения) и общедоступного бесплатного дошкольного образования | |
| 13 | Организация | Объекты отдыха детей в каникулярное время | |
| 14 | Организация | Объекты оказания первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, скорой медицинской помощи | |
| 14 | Организация | Объекты оказания медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов | |
| 16 | Организация | Объекты библиотечного обслуживания, комплектования и обеспечения сохранности библиотечных фондов | |
| 23 | Организация | Объекты ритуальных услуг и места захоронения | + |
| 24 | Организация | Объекты для обеспечения сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов | |
| 25 | Организация | Объекты благоустройства и озеленения территории; объекты муниципального управления – объекты для обеспечения использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особ охраняемых природных территорий | + |

Необходимость наличия капитальных объектов не обязательно должна означать необходимость их строительства. Ниже приведен анализ реализации полномочий местного значения, для которых необходимо наличие объектов недвижимости:

**Случаи, когда аренда невозможна**

1. Закрепление выполняемой функции на конкретном земельном участке в муниципальной собственности, когда функция выполняется в течение неопределенно длительного периода времени.

2. Создание муниципального объекта в силу отсутствия физической возможности аренды помещений:

— в силу отсутствия на рынке;
— в силу специфики объекта;
— наличие специальных технических требований;
— использование объекта не приносит экономической выгоды хозяйствующим субъектам, в связи с чем, они не строят объекты такого функционала.

3. Экономическая целесообразность – например, стоимость строительства ниже приведенной стоимости аренды на период реализации полномочий.

*Примеры:*

Парки и скверы, плоскостные спортивные сооружения, школы и детские сады.

### 7.2.4 РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В Российской Федерации применительно к недвижимости принуждение может осуществить только публичная власть и только в случаях, когда такое принуждение допускается федеральным законом.

Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлен принцип, согласно которому принуждение в виде изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд может состояться:

— только в исключительных случаях;
— только при отсутствии других вариантов размещения новых объектов, то есть, когда невозможно найти подходящее для строительства место и по этой причине необходимо освободить занятое место для строительства нового объекта на месте изъятых и снесенных объектов.

Такой принцип предопределяет необходимость дифференцированного подхода к выделению двух групп объектов:

— линейных инфраструктурных объектов и технологически связанных с ними объектов, альтернативные варианты размещения которых, как правило, либо отсутствуют, либо их набор предельно ограничен;
— «локальных объектов», для размещения которых, как правило, могут быть найдены свободные, не занятые недвижимостью места, где не потребуется производить изъятие и сносить объекты, предоставляя их правообладателям из бюджета компенсацию по рыночным ценам.

В ЗК РФ установлены пять оснований для принятия решений о принудительном изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов:

— выполнение международных обязательств Российской Федерации (подпункт 1 пункта 1 статьи 49 ЗК);
— размещение объектов в соответствии с перечнем, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 ЗК;
— размещение объектов по иным обстоятельствам в установленных федеральными законами случаях, помимо выполнения международных обязательств и размещения объектов, определенных по основанию 2 (подпункт 3 пункта 1 статьи 49 ЗК);

основание 3 связано, в частности, с наличием документов территориального планирования, то есть с основанием 5;

— размещение объектов в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации (подпункт 3 пункта 1 статьи 49 ЗК);

— размещение объектов в соответствии с генеральными планами (пункт 3 статьи 83 ЗК).

### 7.2.5 ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Все виды объектов капитального строительства (ОКС) разбиты на пять групп по признаку приоритетности в расходовании бюджетных средств муниципалитета (БСМ) на строительство, реконструкцию ОКС с учетом ФЗ-131, включая объекты, в отношении которых поселения не имеют ни полномочий, ни расходных обязательств. Установлены следующие пять групп ОКС:

**1) Группа ОКС исключительного приоритета** – первоочередное расходование БСМ, или преимущественное. Это социальное жилье, улицы, дороги местного значения, ОКС инженерно-технической инфраструктуры, ОКС на территориях общего пользования – благоустройство парков, скверов, ОКС ритуальных услуг и захоронений, иные ОКС, строительство которых является исключительным полномочием сельского поселения в соответствии с ФЗ-131.

**2) Группа ОКС первого приоритета** в расходовании БСМ для строительства. Это дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, амбулаторно-поликлинические учреждения, станции скорой и неотложной медицинской помощи, плоскостные спортивные сооружения.

**3) Группа ОКС второго приоритета** в расходовании БСМ для строительства. Это:

— ОКС в области образования – детские школы искусств, школы эстетического образования;

— ОКС в области здравоохранения и соцобеспечения: аптеки, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;

— ОКС в области культуры: библиотеки общедоступные, юношеские библиотеки, учреждения культуры, музеи, выставочные залы, концертные организации, показ киновидеофильмов;

— ОКС в области спорта: спортивные залы, детские и юношеские спортивные школы.

**4) Группа ОКС, в отношении которых у муниципалитета нет приоритетов в расходовании** БСМ для строительства по причине отсутствия расходных обязательств – по причине того, что расходные обязательства принадлежат вышестоящим уровням публичной власти, прежде всего, региональной власти. Это:

— ОКС в области образования – университеты, профессионально-технические училища;

— ОКС в области здравоохранения и соцобеспечения: больничные учреждения, санатории для взрослых, санатории для детей, реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов;

— ОКС в области культуры: профессиональные театры, цирки;

— ОКС в области спорта: ОКС системы подготовки спортивных резервов.

**5) Группа ОКС, в отношении которых ни у муниципалитета, ни у иных уровней публичной власти нет расходных бюджетных обязательств**. Это, в частности:

— коммерческое жилье;
— ОКС торговли;
— объекты производства, иных мест приложения труда.

Все виды ОКС разбиты на три группы по признаку нахождения в собственности соответствующих органов публичной власти и частных лиц:

— ОКС в муниципальной собственности;
— ОКС в региональной собственности – собственности Республики Мордовия;
— ОКС в собственности частных лиц.

### 7.2.6 РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ И ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ОСНОВЕ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЫ ПЛАНИРОВАНИЯ

**Таблица 17**

*Расчет потребности населения в объектах социального обслуживания*

| Типы и виды социальных учреждений для городских и сельских поселений | Единица измерения | Расчетный показатель на 1 тыс. МГ (маломобильные граждане) | |
|---|---|---|---|
| | | базовый | полный |
| ДИ+ОВП - дома-интернаты, отделения временного пребывания | Место | 3 | 3 |
| УМСО(д) - учреждения медико-социального (долгосрочного) обслуживания | Койка | 2 | 4 |
| ОСОД - отделение ЦСО социального обслуживания на дому | Пост | 65 | 110 |
| ОСМО - отделение ЦСО социально-медицинского обслуживания на дому | " | 18 | 20 |
| СИДО - социально-договорное обслуживание на дому | " | 2 | 5 |
| СЖ - специальное жилище | Квартира | 3 | 10 |
| СОЦ - социально-оздоровительный центр | Место | 0,5 | 3,2 |
| О5П - отделение ЦСО 5-дневного пребывания | " | 0,5 | 3,2 |
| ОДП - отделение ЦСО дневного пребывания | " | 4,2 | 25,4 |
| СРО - социально-реабилитационное отделение | " | 0,5 | 1 |
| СДУ - социально-досуговые учреждения | " | 3 | 27 |
| СС - социальные столовые | Пос. место | 4 | 4 |
| ОССО - отделение ЦСО срочного социального обслуживания | Соц. работник | 0,06 | 0,19 |
| КО - консультативное отделение КЦСО | Соц. консультант | 0,13 | 1,36 |
| УОБ - учреждения обслуживания бездомных | Место | 1,1 | 1,1 |
| ПАД - подразделение абилитации детей | Обращ/сут | 2 | 2 |

| |
|---|
| Примечания<br><br>1. Расчетный показатель социального обслуживания на дому (ОСОД) относится к среднестатистической доле МГ 17-25% численности населения. При доле МГ менее 17% вводится понижающий коэффициент 0,8, при доле более 25% - повышающий коэффициент 1,2.<br><br>2. Потребность в учреждениях ОДП+О5П при доле МГ менее 17% принимается с повышающим коэффициентом 1,2, при доле МГ более 25% - с понижающим коэффициентом 0,8.<br><br>3. Показатель посещаемости гериатрических кабинетов поликлиник следует принимать в размере 40 и 25 посещений в смену/1 тыс. МГ соответственно при расчете полной и базовой обеспеченности МГ городских поселений. Для МГ принимаются соответствующие расчетные нормы 25 и 15 посещений в смену/1 тыс. МГ. |

Радиусы обслуживания населения образовательными учреждениями, размещаемыми в жилой застройке, регулируются санитарно-эпидемиологическими правилами. Показатели зон обслуживания приведены в таблице.

***Таблица 18***

*Зоны обслуживания населения учреждениями обслуживания*

| **Учреждение, предприятие** | **Радиус обслуживания** | **Нормативный документ** |
|---|---|---|
| Детские дошкольные учреждения | 500 м (в сельских поселениях и в малых городах, при одно- и двухэтажной застройке), 300 м (в городах) | СП 42.13330.2016 |
| Общеобразовательные школы | 750 м (500 м для начальных классов) | СП 42.13330.2016 |
| Станции скорой помощи | 1000 м | СП 42.13330.2016 |
| Пожарные депо | 7000 м | Паспорт пожарной безопасности |

## 7.3 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

***<u>Существующее положение</u>***

На территории городского поселения Ковылкино расположено 5 общеобразовательных учреждений с общей численностью обучающихся 2091.

После окончания школы выпускники могут поступить в ПУ-15, строительный техникум, Ковылкинский филиал Мордовского государственного университета им. Н. П. Огарева и получить диплом о высшем образовании, не выезжая из Ковылкина. Филиал также готовит специалистов среднего звена по самым востребованным в настоящее время

специальностям: радиоаппаратостороению, технологии машиностроения, программированию ВТ и АС.

***Проектное предложение***

В зависимости от срока (периода) возросшей потребности дополнительных ученических мест, могут осуществляться те или иные мероприятия:

— Аренда помещений – быстрый и эффективный, малозатратный способ для получения дополнительных ученических мест на короткий срок.
— Совместное использование зданий (помещений) других учебных заведений (институты, университеты), социально- (общественно-) ориентированного бизнеса, некоммерческих общественных организаций.
— Перемещение административных учреждений муниципальной (региональной, федеральной) власти в другие здания и на другие территории с целью освобождения земель для размещения образовательных учреждений.
— Анализ существующей муниципальной недвижимости (зданий) в целях реконструкции для использования зданий для размещения образовательных учреждений.
— Расширение зоны обслуживания школьных учреждений прилегающих территорий. Одним из способов может быть организация доставки школьников к местам обучения на транспорте.
— Увеличение площади зданий существующих школ без прекращения учебного процесса (в случае наличия резерва по земельному участку).

## 7.4 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

***Существующее положение***

На территории городского поселения Ковылкино расположена ГБУЗ РМ «Ковылкинская центральная районная больница». В 2025 году выполнен ремонт здания ГБУЗ Республики Мордовия «Ковылкинская ЦРБ»

***Проектное предложение***

Основными задачами в сфере развития здравоохранения являются:

- повышение приоритетности первичной медицинской помощи;
- развитие профилактического направления медицинской помощи;
- обеспечение населения высокотехнологичной, доступной и качественной медицинской помощью;
- обеспечение качественными и безопасными лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения.

В рамках реализации региональной программы модернизации первичного звена здравоохранения Республики Мордовия запланирован капитальный ремонт здания ГБУЗ Республики Мордовия «Ковылкинская центральная районная больница» (2024-2025 гг.)

## 7.5 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ СПОРТА

***Существующее положение***

Имеются стадион, спортивные площадки, хоккейные корты, детская спортивная школа, физкультурно-оздоровительный комплекс.

## 7.6 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА

***Существующее положение***

На территории городского поселения Ковылкино расположен Дом культуры, библиотека.

В поселении проводятся фестивали народного творчества, организовываются праздничные концерты.

Учреждениями культуры проводилась работа по укреплению материальной базы своих организаций, предоставление платных услуг населению.

***Проектное предложение***

Работа учреждений культуры Ковылкинского муниципального района направлена на развитие культурной и досуговой деятельности, повышение уровня проводимых мероприятий, внедрение новых форм и методов работы. Одним из важнейших принципов культурно - досуговой деятельности является дифференцированный подход к различным слоям населения, который подразумевает под собой организацию мероприятий, учитывая возрастные, социальные, профессиональные и иные особенности жителей нашего района.

Проектом генерального плана предусмотрено провести следующие мероприятия:

– продолжить улучшение материально-технической оснащенности учреждений культуры, обеспечение их профессиональным свето- и звукотехническим оборудованием, музыкальными инструментами, сценическими костюмами.

## 7.7 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ ТУРИЗМА

***Существующее положение***

В Ковылкине сегодня: 2 храма и монастырь, летний детский лагерь «Рыжик», детский санаторий «Сосновый Бор». В 12 км от города расположена одна из лучших здравниц России – санаторно-оздоровительный комплекс «Мокша».

***Проектное предложение***

В целях более эффективного развития сферы туризма в городское поселение Ковылкино предлагаются следующие мероприятия:

– Разработка и принятие нормативных правовых актов, предусматривающих организацию, развитие и поддержку туризма в районе;

- Проведение работы над положительным туристским имиджем района:
- Совершенствование системы информационного обеспечения и проведение активной рекламной деятельности;
- Изучение и разработка туристских маршрутов с учетом историко-культурных особенностей района;
- Привлечение частных предпринимателей в сферу развития услуг туризма и рекреации;
- Формирование гостиничного фонда малых форм за счет подключения индивидуальных хозяйств, строительства охотничьих домиков, гостевых домов.

## 7.8 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

***Существующее положение***

На территории городского поселения Ковылкино расположено одно кладбище.

# ГЛАВА 8. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

## 8.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО

### 8.1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЖИЛОГО ФОНДА

Общая площадь жилых помещения – 519,3 тыс. м$^2$, в том числе 216 тыс. м$^2$ в жилых домах, 303,3 тыс. м$^2$ – в многоквартирных жилых домах.

В частной собственности 493,8 тыс. м$^2$.

При выполнении любых расчетных задач необходимо определиться с единицами измерения, в которых будут представлены результаты. Результатом расчетов, представленных в настоящей работе, являются количественные показатели жилищного фонда.

В России учет изменений жилищного фонда осуществляется в квадратных метрах общей площади квартир. Такая практика сформировалась вследствие применения в период плановой экономики **показателя жилищной обеспеченности**, который определял норму предоставления жилья, выраженную в квадратных метрах жилой площади на одного человека. Этот показатель применяется градостроителями для укрупненных расчетов численности населения и мощности объектов инженерной и социальной инфраструктуры при градостроительном проектировании.

Квадратный метр общей площади квартир является универсальной и рациональной планово-учетной единицей (ПУЕ) для системы планирования производства жилья, которая позволяет перейти к расчету количественных показателей любых ресурсов, вовлеченных в процесс жилищного строительства, и сферы производства, обслуживающей жилищное строительство: строительные материалы, энергетическое обеспечение, машины и оборудование, трудовые ресурсы, финансы.

Однако применение ресурсной учетной единицы в описании жилищных условий населения теряет рациональность и объективность.

В настоящее время «показатель жилищной обеспеченности» определяется частным застройщиком, исходя из предпочтений и платежеспособности покупателя. Площади квартир различны, находятся в прямой зависимости от места, адреса или типа жилища, от платежеспособности населения и других социально-демографических факторов.

### 8.1.2 НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При планировании решения вопросов, связанных с обеспечением потребности населения в жилищном фонде выделяются следующие направления:

1. Строительство нового жилья на свободных территориях.

Подготовку к строительству нового жилья следует осуществлять в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Выполнить топографическую съемку на планируемые территории, разработать, согласовать и утвердить проекты планировки и межевания,

произвести обеспечение территории инженерными коммуникациями и дорожной сетью и только после этого выделять участки под жилищное строительство.

При расчете показателей жилого фонда учитывался закон Республики Мордовия от 07.09.2011 года N5-З «О предоставлении в Республике Мордовия земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей». Расчеты производились с учетом максимального размера земельного участка, предоставляемого многодетным семьям. Что составляет 0,25 га.

Порядок формирования перечня земельных участков, предназначенных для предоставления многодетным семьям, определяется органами местного самоуправления городского поселения Ковылкино.

2. Упорядочение существующих жилых территорий:

Большое количество домовладений на территории городского поселения Ковылкино не используются своими владельцами, также достаточно большое количество территорий, которые можно было бы использовать под строительство сейчас являются неиспользуемыми (пустыри).

Следует на данные территории проводить инвентаризацию, отыскивать владельцев земельных участков, выполнять проект планировки на данные территории. По приблизительным оценкам можно было бы на 7-10% увеличить количество жилого фонда за счет данных мероприятий.

Данные направления необходимо учитывать при реализации целевых федеральных и областных программ.

3. Повышение качества жилья за счет

а) сноса ветхого жилого фонда;

б) строительства нового, капитального ремонта и реконструкции муниципального жилого фонда;

в) полного инженерного обеспечения жилого фонда, независимо от формы собственности.

4. Обеспечение условий безопасности и санитарного благополучия проживания в существующем жилом фонде.

### 8.1.3 АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Генеральным планом предполагается изменение границ населенных пунктов.

***Таблица 19***

*Планируемые площади населенных пунктов городского поселения Ковылкино*

| **Населенный пункт** | **Площадь в существующих границах, га** | **Площадь планируемая, га** | **Изменения, га** |
|---|---|---|---|
| г. Ковылкино | 1299,6131 | 1299,6131 | - |
| п. Сосновый Бор | 1,3336 | 1,9768 | 0,6432 |

# ГЛАВА 9. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА

## 9.1 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

В экономике поселения развиты агропромышленный, промышленный и транспортный секторы. Одной из важнейших составляющих сельскохозяйственного сектора является свиноводство. Крупнейшее предприятие по выращиванию племенных свиней — ЗАО «Мордовский бекон». ОАО «Мордовский комбинат хлебопродуктов» производит комбикорма для свиней и КРС.

## 9.2 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Одним из главных факторов эффективного развития сельскохозяйственного производства является высокий уровень его технической оснащенности, которая обновляется в настоящее время сельскохозяйственной техникой российского и импортного производства. Наиболее эффективным направлением, обеспечивающим наращивание производства сельскохозяйственной продукции, является постоянное сортообновление и использование для посева высококачественного посевного материала. В рамках мероприятий Программы предусматривается приобретение современной техники для применения удобрений и средств защиты растений.

# ГЛАВА 10. ОБЪЕКТЫ, ОБЛАДАЮЩИЕ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЦЕННОСТЬЮ

На территории поселения располагаются следующие объекты культурного наследия:

- Памятник воинам, погибшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг.
- Усадьба Арапова, нач. XIX в.
- Памятник Ф.Э. Дзержинскому
- Памятник С.Т. Ковылкину
- Памятник В.И. Ленину
- Бюст В.И. Ленина
- Памятник Н.А. Щорсу

# РАЗДЕЛ 3.

## МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕВОДУ ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ, С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Структура существующего и планируемого землепользования городского поселения Ковылкино приведена в таблице 20.

***Таблица 20***

*Существующий и планируемый баланс территории*

| № п/п | Наименование территории | Существующее положение | Планируемое положение |
|---|---|---|---|
| | | га | га |
| **1** | **2** | **3** | **5** |
| 1 | Земли населенных пунктов – всего, | 1300,9467 | 1301,5899 |
| | в том числе: | | |
| | г. Ковылкино | 1299,6131 | 1299,6131 |
| | п. Сосновый Бор | 1,3336 | 1,9769 |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – всего, | 47,155 | 47,155 |
| 3 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 17.4675 | 16.8242 |
| 4 | Земли сельскохозяйственного назначения – всего, | 164.2582 | 164.2582 |
| 5 | Земли лесного фонда | 2530.9956 | 2530.9956 |
| 6 | Земли водного фонда | 7.8639 | 7.8639 |
| 7 | Земли запаса | - | - |
| | Всего территория сельского поселения | 4068.6869 | 4068.6869 |

***Таблица 21***

*Земельные участки, планируемые для включения в земли населенных пунктов*

| Населенный пункт | Кадастровый номер земельного участка | Площадь, га | Категория | Описание переводимой территории |
|---|---|---|---|---|
| п. Сосновый Бор | 13:12:0138003:32 | 0,035 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| п. Сосновый Бор | 13:12:0138003:33 | 0,039 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| п. Сосновый Бор | 13:12:0138003:34* | 0,0785 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| п. Сосновый Бор | 13:12:0138003:35* | 0,0995 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| п. Сосновый Бор | 13:12:0138003:36 | 0,078 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| п. Сосновый Бор | 13:12:0138003:37 | 0,0365 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| п. Сосновый Бор | 13:24:0110099:605 | 0,0457 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| п. Сосновый Бор | 13:12:0138003:5** | 0,1742 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |

| Населенный пункт | Кадастровый номер земельного участка | Площадь, га | Категория | Описание переводимой территории |
|---|---|---|---|---|
| п. Сосновый Бор | 13:12:0138003:22** | 0,0568 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| **Итого:** | | **0,6432 га из Земель особо охраняемых территорий и объектов** | | |

* На данных земельных участках располагается жилой двухквартирный дом 1986 года постройки. На данный жилой дом имеется технический паспорт и выписки из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение 1).
** На данных земельных участках располагается жилой двухквартирный дом 1989 года постройки. На данный жилой дом имеется технический паспорт и выписки из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение 2).

# РАЗДЕЛ 4.

## ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ

## 1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Территория | | | |
| 1. | Общая площадь земель в границах муниципального образования | га | 4068.6869 | 4068.6869 |
| 2. | Общая площадь земель в границах населенных пунктов | га | 1300,9467 | 1301,5899 |
| 3. | Общая площадь функциональных зон в том числе: | га | 4068,6869 | 4068,6869 |
| 3.1 | Жилая зона | га | 703,6389 | 704,0893 |
| 3.2 | Общественно-деловая зона | га | 105,4443 | 105,3639 |
| 3.3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | га | 288,2102 | 288,3399 |
| 3.4 | Рекреационные зоны | га | 43,6069 | 43,1062 |
| 3.5 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 265,0419 | 265,0419 |
| 3.6 | Зона специального назначения | га | 27,7737 | 27,7737 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3.7 | Зона акваторий | га | 24,6838 | 24,6838 |
| 3.8 | Зона лесов | га | 2525,9638 | 2525,9638 |
| 3.9 | Иные зоны | га | 84,3234 | 84,3234 |
| 4 | Население | | | |
| 4.1 | Общая численность постоянного населения | Чел. | 19314 | 19409 |
| | | % роста от существующей численности постоянного населения | - | 0,5 |
| 4.2 | Плотность населения | Чел/га | 14,8513 | 14,917 |
| 5 | Жилищный фонд | | | |
| 5.1 | средняя обеспеченность населения Sобщ | га/чел | 0,0673 | 0,067 |
| 6 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 6.1 | Детские дошкольные учреждения | Объекты | 9 | 9 |
| | | мест | 1101 | 1101 |
| 6.2 | Общеобразовательные школы | Объекты | 5 | 5 |
| | | мест | 2091 | 2091 |
| 6.3 | объекты здравоохранения | Объект | 1 | 1 |
| | | Коек | 200 | 200 |
| 6.4 | спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты, в том числе | Объект | 14 | 14 |
| 6.4.1 | Спортивная площадка | Объект | 13 | 13 |
| 6.4.2 | Физкультурно- | Объект | 1 | 1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | оздоровительный комплекс | | | |
| 6.5 | объекты культурно-досугового назначения, в том числе | Объект | 7 | 7 |
| 6.5.1 | Дом культуры | Объект | 1 | 1 |
| 6.5.2 | Кинотеатр | Объект | 1 | 1 |
| 6.5.3 | Учреждения дополнительного образования | Объект | 1 | 1 |
| 6.5.4 | Музей | Объект | 3 | 3 |
| 6.5.5 | Библиотека | Объект | 1 | 1 |
| 6.6 | объекты торгового назначения | Объект | 53 | 53 |
| 6.7 | объекты общественного питания | Объекты | 17 | 17 |
| 7 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 7.1 | протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения | км | 99,97 | 99,97 |
| 7.2 | количество транспортных развязок в разных уровнях | Единиц | 0 | 0 |
| 8 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | |
| 8.1 | Водоснабжение и водоотведение | | | |
| 8.1.1 | протяженность сетей водоснабжения | км | 14,17 | 14,17 |
| 8.1.2 | Обеспеченность канализацией | % | 84 | 84 |
| 8.2 | электроснабжение | | | |
| 8.2.1 | потребление | кВт.ч. | 13133,52 | 13198,12 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | электроэнергии на 1 чел. в год | | | |
| 8.3 | газоснабжение | | | |
| 8.3.1 | потребление газа | тыс.куб.м/год | 5794,2 | 5822,7 |
| 8.4 | связь | | | |
| 8.4.1 | охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 |

# РАЗДЕЛ 5.

## Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

В проекте генерального плана городского поселения Ковылкино учтены мероприятия федерального, регионального и местного (муниципального района) значения, утверждённые в составе соответствующих документов территориального планирования.

## 1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**1.1. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 N 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»**

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**Проектом внесения изменений в Схему территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования (размещен в ФГИС ТП 21.12.2015)**

Новые объекты также не предусмотрены.

**1.2. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 N 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»**

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**Проектом внесения изменений в Схему территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения (размещен в ФГИС ТП 30.05.2016)**

Новые объекты также не предусмотрены.

**1.3. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 N 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»**

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**1.4. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 N 384-р (редакция от 22.03.2014) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»**

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**1.5. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 24.12.2015 N 2659-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»**

Данной Схемой мероприятия по развитию трубопроводного транспорта на рассматриваемой территории не предусмотрены.

# 2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- **Автомобильный транспорт**
- Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.
- **В области социальной защиты**
  Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.
- **В производственной сфере/сфере услуг**
- Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.
- **В области туризма и рекреации**
  Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.
- **В области инженерной инфраструктуры**
  Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.
- **Объекты спорта**
  Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

# РАЗДЕЛ 6.

Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

## 1. Сведения о планируемых объектах местного (муниципального района) значения

В генеральном плане городского поселения Ковылкино учтены объекты местного (муниципального района) значения, предложенные в Проекте схемы территориального планирования Ковылкинского муниципального района:

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ АПК**

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

Новых объектов не планируется

**РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**РАЗВИТИЕ РЕКРЕАЦИОННОГО КОМПЛЕКСА**

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**РАЗВИТИЕ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

# РАЗДЕЛ 7.

## ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕНОГО ХАРАКТЕРА

### 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ РИСКА

Как известно, непременным условием устойчивого развития общества является безопасность человека и окружающей среды, их защищенность от воздействия вредных техногенных, природных, экологических и социальных факторов.

Общее определение термина «безопасность» дано в Законе Российской Федерации «О безопасности», принятом 25 марта 1992 г.: «Под безопасностью Российской Федерации понимается качественное состояние общества и государства, при котором обеспечивается защита каждого человека, проживающего на территории Российской Федерации, его прав и гражданских свобод, а также надежность и устойчивость развития, защита ценностей, материальных и духовных источников жизнедеятельности, конституционного строя и государственного суверенитета, независимости и территориальной целостности от внутренних и внешних врагов».

Уровень безопасности, соответствующий тому или иному состоянию общества, его научно-техническим и экономическим возможностям, имеет стохастическую природу и определяется целым рядом случайных явлений. В общем случае он характеризуется:

— вероятностью возникновения техногенных аварий, катастроф, опасных природных явлений и возможным ущербом при этих событиях;
— степенью негативного воздействия на человека и окружающую среду, вяло протекающих техногенных и природных процессов при сохранении на макроуровне равновесного состояния экосистем;
— вероятностью перерастания экологической обстановки в катастрофическую обстановку и возникновением чрезвычайной ситуации.

Необходимо заметить, что указанные выше вероятностные характеристики, в соответствии с принятыми представлениями, по сути, выражают риск определенных событий: в первом случае — риск техногенных аварий, катастроф и опасных природных событий, во втором — риск ухудшения здоровья человека, негативных изменений в окружающей среде при неэкстремальных условиях, в последнем — риск возникновения чрезвычайной ситуации экологического характера.

В соответствии с современными взглядами, риск обычно интерпретируется как вероятностная мера возникновении техногенных или природных явлений, сопровождающихся формированием и действием вредных факторов, и нанесенного при этом социального, экономического, экологического ущерба.

Следовательно, главной целью разработки раздела является выявление потенциальных источников ЧС, их всесторонняя оценка, определение возможных последствий аварий (катастроф) и стихийных бедствий, в обеспечении надежной защиты и

предупреждении угрозы возникновения процессов или явлений, способных поражать население, наносить материальный ущерб объектам экономики, а также негативно воздействовать на окружающую среду.

# 2. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ОПАСНОСТЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО

## 2.1 ОПРЕДЕЛЕНИЯ

*Радиационно-опасный объект (РОО)* - объект на котором хранят, перерабатывают, используют и транспортируют радиоактивные вещества, при аварии на котором или его разрушении может произойти облучение ионизирующим излучением или радиоактивное загрязнение людей, сельскохозяйственных животных и растений, объектов народного хозяйства, а также окружающей природной среды.

*Химически опасный объект (ХОО)* - объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества. Авария или разрушение такого объекта может привести к гибели или химическому заражению людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также к химическому заражению окружающей природной среды. Опасное химическое вещество - это химическое вещество, прямое или опосредованное воздействие которого на человека может вызвать острые и хронические заболевания людей или их гибель.

*Взрывопожароопасный объект (ВПОО)* - объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и взрывопожароопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

*Биологически опасные объекты* - объекты, при авариях на которых возможны массовые поражения флоры и фауны, а также загрязнения обширных территорий биологически опасными веществами (предприятия по изготовлению, хранению и утилизации биологически опасных веществ, а также научно-исследовательские организации этого профиля).

*Гидродинамические опасные объекты* - объекты, при разрушении которых возможно образование волны прорыва и затопление больших территорий. К гидродинамическим опасным объектам относятся гидротехнические сооружения (плотины, дамбы, подпорные стенки; напорные бассейны и уравнительные резервуары и др.)

*Факторы опасности* - формирующиеся при техногенных авариях и катастрофах факторы, которые оказывают поражающее воздействие на человека и окружающую среду, довольно разнообразны по своей физической сущности, процессу и явлению, обуславливающему их поражающий фактор.

В число таких факторов техногенной опасности, возникающих при авариях и катастрофах на взрыво-, пожаро-, радиационно-, химически опасных объектах и различного рода гидротехнических сооружениях, входят:

а) термобарические и механические факторы:

— формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды волн

избыточного давления (ударных волн) при взрывах;

— формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды тепловой радиации и конвективных тепловых потоков при пожарных и объемных взрывах;

— формирование полей осколков и воздействие разлетающихся осколков на объекты окружающей среды при взрывах;

б) физические факторы:

— образование, распространение и воздействие на человека, и другие популяции электромагнитных полей, образующихся при различных авариях;

в) химические факторы:

— формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды облака загрязненного вредными химическими веществами воздуха;

— формирование зон химического загрязнения (заражения) территорий, акваторий и объектов;

г) радиационные факторы:

— образование и воздействие на объекты окружающей среды радиационных полей из зоны аварии на объекте с ядерной технологией;

— формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды радиоактивных облаков, источником которых является аварийный объект с ядерной технологией;

— формирование зон радиоактивного загрязнения (заражения) территорий, акваторий и объектов;

д) гидродинамические факторы, возникающие при разрушении гидротехнических сооружений напорного фронта (плотин, гидроузлов, запруд) и естественных плотин:

— образование волн прорыва и воздействие этих волн при своем продвижении на объекты окружающей среды;

— затопление территорий и объектов.

## 2.2 ОЦЕНКА ТЕХНОГЕННЫХ ОПАСНОСТЕЙ

Наибольшую опасность для населения и окружающей среды представляют техногенные аварии и катастрофы.

Количество и масштабы последствий аварий и техногенных катастроф становятся все более опасными для населения и окружающей среды. Риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера растет.

Наибольший риск возникновения чрезвычайных ситуаций характерен для территорий с высокой концентрацией объектов техносферы.

Для территории городского поселения Ковылкино характерны следующие виды техногенных чрезвычайных ситуаций:

— Транспортные аварии (катастрофы) - крупные автомобильные катастрофы;

— Пожары, взрывы в зданиях, на коммуникациях, технологическом оборудовании промышленных объектов, в зданиях и сооружениях жилого, социально-бытового и культурного назначения;

— Природные пожары;

— Внезапное обрушение производственных зданий, сооружений, обрушение зданий и сооружений жилого, социально-бытового и культурного назначения;

— Аварии на электроэнергетических системах;
— Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера возникают не только в силу нарушения технологического процесса производства, но и в значительной мере под влиянием целого ряда природных процессов, которые и определяют степень потенциальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций. Территориальная распространенность техногенных аварий и катастроф, также в значительной мере не случайна и имеет четко выраженную закономерность, что связано с комплексом природных условий.

***Опасности, обусловленные транспортными авариями***

В состав транспортной системы городского поселения Ковылкино входят автомобильный транспорт и трубопроводный (газопровод).

На транспорте происходит значительное количество аварий и катастроф, в которых погибает и травмируется большое число людей, наносится огромный материальный ущерб и вред окружающей среде.

Основными причинами ЧС на транспорте являются:

— большая степень физического износа технических систем, коммуникаций и подвижного состава;
— низкая штатная дисциплина, продолжается рост случаев управления транспортными средствами в состоянии алкогольного и наркотического опьянения (особенно характерно для автомобильного транспорта).

Основные проблемы на транспорте:

— моральный и физический износ основных фондов, подвижного состава;
— снижение уровня технической защиты вследствие недостаточного финансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в этой области;
— низкая насыщенность экспертными системами определения остаточного ресурса безопасной эксплуатации транспортных систем и коммуникаций, отсутствие собственных специалистов на объектах и предприятиях;
— несвоевременность профилактических работ, текущего и среднего ремонта эксплуатационного оборудования и технических систем;
— недостаточность собственных ресурсов материально-технических средств и ремонтной базы;
— недостаточное финансирование комплекса превентивных мероприятий и планово-предупредительных ремонтов.

*Автомобильный транспорт*

Основные виды дорожно-транспортных происшествий:

— наезд на пешехода;
— столкновение автотранспортных средств;
— опрокидывание автотранспортных средств.

Осложняет ситуацию заметное снижение транспортной дисциплины участников дорожного движения. Откровенное пренебрежение правилами дорожного движения стало нормой поведения для многих водителей транспортных средств.

Основные причины совершения дорожно-транспортных происшествий из-за нарушения правил дорожного движения водителями:

- несоответствие скорости конкретным условиям;

- управление транспортным средством без права управления;
- выезд на встречную полосу;
- несоблюдение очередности проезда;
- управление транспортным средством в нетрезвом состоянии;
- несоблюдение дистанции;
- нарушение правил проезда пешеходного перехода;
- превышение установленной скорости.

Основные причины совершения дорожно-транспортных происшествий из-за нарушения правил дорожного движения пешеходами:

- переход проезжей части в неустановленном месте;
- переход проезжей части перед близко идущим транспортом;
- неожиданный выход из-за транспорта, сооружений.

Около 30% дорожно-транспортных происшествий происходит из-за неудовлетворительных дорожных условий. Дорожные условия, сопутствующие ДТП:

- низкие сцепные качества покрытия;
- неровное покрытие;
- недостаточное освещение.

Так же большое влияние на показатели аварийности оказывают опасные природные явления.

Автотранспортная сеть территории сельского поселения развита удовлетворительно и состоит из дорог с асфальтным и грунтовым покрытием круглогодичного использования для всех видов транспорта.

*Трубопроводный транспорт*

Трубопроводный транспорт — узкоспециализированный вид транспорта и является составной частью государственной транспортной системы.

Наиболее значимыми факторами риска, связанными с вероятностью разрыва трубопровода, являются:

— возможный брак строительно-монтажных работ при недостаточном контроле;

— пересечение трассы с железными и автомобильными дорогами, водными объектами;

— наличие близкорасположенных населенных пунктов, увеличивающих риск несанкционированных врезок с целью хищения нефти с последующей возможностью аварий, а также риск диверсий;

— несвоевременное или некачественное проведение диагностических работ внутритрубными инспекционными снарядами (ВИС).

Наиболее опасными составляющими, с точки зрения нанесения возможного социального ущерба, являются линейные участки газопроводов.

Одним из наиболее значимых факторов, влияющим на тяжесть последствий аварий на линейной части, является эффективность обнаружения утечки и действия линейно-эксплуатационных служб (ЛЭС) при разливах нефти.

Наиболее существенным фактором, влияющим на размеры зон поражения, является площадь пролива, она определяет площадь загрязнения, размер возможного пожара, скорость эмиссии нефти с поверхности и, как следствие, размеры облака ТВС (паров нефти), образующегося на месте аварии.

С точки зрения нанесения возможного социального ущерба при авариях на трубопроводном транспорте, аварии на магистральном газопроводе являются наиболее

опасными.

Основную опасность аварийной разгерметизации газопроводов представляют:

— участки газопроводов на узлах подключения;

— участки подводных переходов;

— участки, проходящие вблизи населенных пунктов и районов с высоким уровнем антропогенной активности (районы строительств, пересечения с железными и автомобильными дорогами), а также в местах прохождения газопроводов по сельхозугодиям.

Характерные аварии, происходящие на линейной части МГ, можно условно разбить на две основные группы:

— аварии с катастрофическими последствиями;

— аварии с последствиями малых масштабов.

К авариям с катастрофическими последствиями относятся аварии, связанные с разрывами труб на полное сечение и сопровождающиеся большими потерями транспортируемого продукта, пожарами и взрывами, способными негативно воздействовать на окружающую среду.

К авариям с последствиями малых масштабов относятся аварии, связанные с утечкой газа через неплотности в соединительных элементах и свищи в трубопроводах. Как правило, данные аварии не представляют опасности для людей и окружающей среды. Потери газа при таких авариях также невелики.

С точки зрения потенциального воздействия на окружающую среду аварийное разрушение магистрального газопровода сопровождается:

— образованием волн сжатия за счет расширения в атмосфере природного газа, заключенного под давлением в объеме «мгновенно» разрушившейся части трубопровода, а также волн сжатия, образующихся при воспламенении газового шлейфа и расширении продуктов сгорания;

— разлетом осколков (фрагментов) из разрушенной части трубопровода; термическим воздействием пожара на окружающую среду в случае воспламенения газа.

Свыше 50 % аварий на линейной части МГ сопровождаются воспламенением природного газа, истекающего из поврежденного трубопровода.

Малые количества опасных веществ, обращающихся на данных составляющих, и сравнительно небольшие зоны действия поражающих факторов вероятных аварий обусловливают небольшое число возможных пострадавших при возникновении аварийных ситуаций.

Достаточно высокую химическую и взрывопожарную опасность для населения и территорий представляют магистральный нефтепровод и нефтепроводные сооружения. В случае аварии в зону поражения попадает застройка, прилегающая к нефтепроводным сооружениям.

***Опасности, обусловленные пожарами, взрывами***

Основное количество пожаров приходится на начало и конец отопительного сезона, когда в отсутствии централизованного отопления широко используются различные электроприборы. Зимой количество пожаров продолжает оставаться на высоком уровне, и снижение наблюдается только в феврале месяце. Причина этого заключается в погодных условиях. Октябрь характеризуется наступлением похолодания, первых заморозков, при этом часто отмечается задержка начала отопительного сезона. Декабрь, январь - наиболее холодные месяцы зимнего периода. Таким образом, основными причинами возможных пожаров в осенне-зимний период являются:

— НПУЭ теплогенерирующих устройств;
— НППБ при топке печей;
— замыкание или неисправность электропроводки;
— использование неисправных электроприборов или использование приборов с мощностью большей, чем позволяет электрическая сеть;
— НППБ при эксплуатации бытовых электроприборов.

Вследствие изношенности в городское поселение Ковылкино сохраняется высокая вероятность возникновения аварийных ситуаций на объектах ЖКХ.

На территории Ковылкинского района сохраняется высокая вероятность возникновения техногенных пожаров в жилой зоне.

***<u>Опасности, обусловленные потенциально опасными объектами</u>***

По характеру возможных чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на потенциально опасных объектах, выделяют 5 групп объектов.

*Радиационно-опасный объект (РОО)* - объект на котором хранят, перерабатывают, используют и транспортируют радиоактивные вещества, при аварии на котором или его разрушении может произойти облучение ионизирующим излучением или радиоактивное загрязнение людей, сельскохозяйственных животных и растений, объектов народного хозяйства, а также окружающей природной среды.

*Химически опасный объект (ХОО)* - объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества, при аварии на котором или при разрушении которого может произойти гибель или химическое заражение людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также химическое заражение окружающей природной среды. Опасное химическое вещество - это химическое вещество, прямое или опосредованное воздействие которого на человека может вызвать острые и хронические заболевания людей или их гибель.

*Взрывопожароопасный объект (ВПОО)* - объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и взрывопожароопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

На территории городского поселения Ковылкино имеются следующие взрывопожароопасные объекты:

- Электроподстанция;
- Котельная

*Биологически опасные объекты* - объекты, при авариях на которых возможны массовые поражения флоры и фауны, а также загрязнения обширных территорий биологически опасными веществами (предприятия по изготовлению, хранению и утилизации биологически опасных веществ, а также научно-исследовательские организации этого профиля).

*Гидродинамические опасные объекты* - объекты, при разрушении которых возможно образование волны прорыва и затопление больших территорий. К гидродинамическим опасным объектам относятся гидротехнические сооружения (ГТС) (плотины, дамбы, подпорные стенки; напорные бассейны, уравнительные резервуары и др.).

Химическая опасность

На территории городского поселения Ковылкино риск возникновения аварий на химически опасных объектах отсутствует, в связи с отсутствием на территории поселения

химически опасных объектов.

Радиационная опасность

На территории городского поселения Ковылкино риск возникновения аварий на радиационно-опасных объектах отсутствует, в связи с отсутствием на территории поселения радиационно-опасных объектов.

Биологическая опасность

На территории городского поселения Ковылкино риск возникновения аварий на биологически-опасных объектах отсутствует, в связи с отсутствием на территории поселения биологически-опасных объектов.

## 2.3 ОЦЕНКА ПРИРОДНЫХ ОПАСНОСТЕЙ

***Лесные пожары***

Лесной пожар - это стихийное, неуправляемое человеком распространение огня по лесной площади.

Мероприятия по защите и охране лесов от пожаров необходимо проводить в соответствии с Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ, Федеральным законом от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и Федеральным законом от 21 декабря 1994 года N 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

Для предотвращения лесных пожаров должны выполняться следующие организационно-технические мероприятия:

- контроль работы лесопожарных служб;
- контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;
- введение ограничения посещения отдельных участков леса, запрещение разведения костров в лесу в противопожарный период;
- контроль соблюдения противопожарной безопасности при лесорабoтках;
- внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;
- организация своевременной очистки лесоразработок и массивов леса от заготовленной древесины, сучьев, щепы, мусора.

***Гидрологическая опасность***

Высокие уровни воды, половодье, дождевые паводки, заторы и зажоры, ветровые нагоны, низкие уровни воды, ранний ледостав и преждевременное появление льда на судоходных водоемах и реках, повышение уровня грунтовых вод (подтопление).

Наводнения - это затопление водой прилегающей к реке, озеру или водохранилищу местности, которое причиняет материальный ущерб, наносит урон здоровью населения или приводит к гибели людей. Если затопление не сопровождается ущербом, это есть разлив реки, озера, водохранилища.

Особенно опасные наводнения наблюдаются на реках дождевого и ледникового питания или при сочетании этих двух факторов.

Половодье - это ежегодно повторяющийся в один и тот же сезон значительный и довольно длительный подъем уровня воды в реке. Обычно половодье вызывается весенним таянием снега на равнинах или дождевыми осадками.

Паводок - это интенсивный, сравнительно кратковременный подъем уровня воды. Формируется сильными дождями, иногда таянием снега при зимних оттепелях.

Значительную роль в увеличении частоты и разрушительной силы наводнений играют антропогенные факторы — вырубка лесов, нерациональное ведение сельского хозяйства и хозяйственного освоения пойм. К формированию наводнений могут приводить неправильное осуществление паводкозащитных мер, ведущее к прорыву дамб; разрушение искусственных плотин; аварийные сбросы водохранилищ. Обострение проблемы наводнений в России связано также с прогрессирующим старением основных фондов водного хозяйства, размещением на паводкоопасных территориях хозяйственных объектов и жилья. В связи с этим актуальной задачей могут быть разработка и осуществление эффективных мер предотвращения наводнений и защиты от них.

К наиболее эффективным заблаговременным мероприятиям относятся:

- регулирование стока вод с помощью водохранилищ;
- создание лесных полос, искусственных озер и запруд, дренажной системы с целью перехвата осадков до их поступления в русло реки;
- строительство плотин, защитных дамб, откосов и волнорезов;
- увеличение пропускной способности русел рек (ликвидация рукавов, расширение, спрямление и углубление русла, укрепление берегов, устранение различных препятствий на пути водного потока);
- осушение болот и переувлажненных земель;
- подсыпка территорий, предназначенных для строительства зданий и сооружений, выравнивание береговой линии, строительство водоотводных каналов.

Следует заметить, что проведение перечисленных заблаговременных предупредительных мероприятий требует больших затрат, однако сумма ущерба, наносимого наводнением, значительно превышает эти затраты.

При непосредственной угрозе затопления территории для ограничения распространения воды сооружают отводные каналы, возводят оградительные валы и дамбы из грунта, мешков с песком, камней и других материалов.

Зимой оградительные валы и дамбы в целях ускорения их возведения чаще всего строят из снега или льда.

К оперативным предупредительным мероприятиям относятся:

- оповещение населения об угрозе наводнения;
- заблаговременная эвакуация населения, сельскохозяйственных животных, материальных и культурных ценностей из потенциально затапливаемых зон;
- частичное ограничение или прекращение функционирования предприятий, организаций, учреждений, расположенных в зонах возможного затопления, защита материальных ценностей.

***<u>Климатические опасности</u>***

Так же наиболее опасными природными явлениями являются: грозы, ливни с интенсивностью 30 мм/час и более; снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа; град с диаметром частиц 20 мм; гололед с диаметром отложения более 200 мм; сильные ветра со скоростью более 20 м/сек.

Для предотвращения ЧС, вызванных данными факторами необходимо выполнение следующих мероприятий:

- организация защиты автомобильных дорог от снежных заносов и штормовых ветров (лесонасаждения, защитные щиты и заборы);
- своевременная снегоуборка и подсыпка смесей противосколжения при гололеде на дорогах;

- своевременная подготовка инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;
- применение громоотводов для защиты зданий и сооружений от молний;
- заблаговременное оповещение населения о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций.

***Опасные геологические условия***

В зависимости от характера грунтов, слагающих участки, положения уровня подземных вод, различной степени устойчивости геологической среды, на территории, пригодной для строительства, могут быть выделены участки подверженные влиянию опасных геологических процессов.

Наиболее опасными геологическими явлениями рассматриваемой территории являются: овражная эрозия и развитие процессов заболачивания.

К *не рекомендуемым* для строительства территориям отнесены склоны крутизной более 30%, участки пойменных террас реки Кама и ее притоков, сложенных иловатыми суглинками и рыхлыми песками, периодически затапливаемыми паводковыми водами, заторфованные и заболоченные участки, тальвеги и днища оврагов и балок, ежегодно затапливаемые в период паводков.

К *условно пригодными* для строительства отнесены участки с крутизной склонов от 10% до 30%, частью пораженные оползнями и оврагами. Подземные воды залегают здесь, как правило, на глубине 1-2м. Основанием сооружений на таких участках служат слабые водонасыщенные суглинки и супеси.

К *пригодным* для строительства территориям отнесены участки водоразделов, склоны водоразделов, участки III надпойменной террасы. Основанием сооружений на этих участках будут служить красные глины, песчаники или четвертичные суглинки, местами лессовидные и просадочные. Подземные воды залегают на глубине от 2 до 5 м.

В целом, территория городского поселения Ковылкино, охватываемая настоящим проектом, хорошо изучена. Подробные изыскания проводились при строительстве промышленных предприятий, общественных и жилых зданий, при прокладке инженерных коммуникаций. Участки территории, благоприятные для ведения строительства занимают большую часть района.

Для предотвращения эрозии, оврагообразования и заболачивания почв, необходимо выполнение мероприятий:

- организация поверхностного стока и поверхностное осушение;
- берегоукрепление;
- благоустройство оврагов и крутых склонов рельефа;
- осушение болотистых участков и комплексная мелиорация земель.

Территории по степени опасности ЧС техногенного и природного характера с зонами неприемлемого риска, жесткого контроля и приемлемого риска определяются в соответствии с критериями, приведенными в таблицах.

***Таблица 22***

*Критерии для зонирования территории по степени опасности чрезвычайных ситуаций (Матрица для определения опасности территорий (зон) по критерию «частота реализации – социальный ущерб»)*

| **Частота** | **Социальный ущерб** |
|---|---|

| реализации опасности, случае/год | Погибло более одного человека, имеются пострадавшие | Погиб один человек, имеются пострадавшие | Погибших нет, имеются серьезно пострадавшие | Серьезно пострадавших нет, имеются потери трудоспособности | Лиц с потерей трудоспособности нет |
|---|---|---|---|---|---|
| >1 | Зона неприемлемого риска, необходимы неотложные меры по уменьшению риска | | | | Зона |
| $1 \div 10^{-1}$ | | | | жесткого | |
| $10^{-1} \div 10^{-2}$ | | | контроля, | необходима | Зона |
| $10^{-2} \div 10^{-3}$ | | оценка | целесо- | приемлемого | риска, нет |
| $10^{-3} \div 10^{-4}$ | образности уменьшению | мер по риска | необходимо уменьшению | сти в мероприятиях по риска | |
| $10^{-4} \div 10^{-5}$ | | | | | |
| $10^{-5} \div 10^{-6}$ | | | | | |

***Таблица 23***

*Критерии для зонирования территории по степени опасности чрезвычайных ситуаций (Матрица для определения опасности территорий (зон) по критерию «частота реализации – финансовый ущерб»)*

| Частота реализации опасности, случае/год | Финансовый ущерб, МРОТ (минимальный размер оплаты труда, установленный законодательством Российской Федерации) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | >200000 | 20000-200000 | 2000-20000 | 200-2000 | <200 |
| >1 | Зона неприемлемого риска, необходимы неотложные меры по снижению риска | | | | Зона |
| $1 \div 10^{-1}$ | | | | жесткого | |
| $10^{-1} \div 10^{-2}$ | | | контроля, | необходима | Зона |
| $10^{-2} \div 10^{-3}$ | | оценка | целесо- | приемлемого | риска, нет |
| $10^{-3} \div 10^{-4}$ | образности снижению | мер по риска | необходимо уменьшению | сти в мероприятиях по риска | |
| $10^{-4} \div 10^{-5}$ | | | | | |
| $10^{-5} \div 10^{-6}$ | 2015 | | | | |

## 2.4 ОЦЕНКА БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНЫХ ОПАСНОСТЕЙ

На современном этапе в условиях урбанизации существенно вырастает значение общих путей передачи инфекции: водного и пищевого в эпидемиологии кишечных инфекций. Это, прежде всего, связано со снабжением населения пищевыми продуктами и водой.

При возникновении аварийных ситуаций на объектах водоснабжения и сетях водопровода в эпидемический процесс могут вовлекаться значительные массы населения от нескольких сот до нескольких десятков тысяч населения населенных пунктов.

Кроме того, миграция населения, ухудшение бытовых условий оказывают значительное влияние на распространение острых кишечных и других инфекционных заболеваний.

Наибольшую опасность для распространения зооносных болезней (чума, лептоспероз, туляремия, сибирская язва) представляют сельскохозяйственные и дикие животные, а также мелкие млекопитающие с их эктопаразитами. В местных условиях переносчиками чумы будут являться крысы, суслики и другие животные при завозе их из эндемических очагов. Среди насекомых - передатчиками чумы являются блохи.

Наибольшую опасность из группы биолого-социальных ЧС представляют болезни диких животных (бешенство). Бешенство - острая вирусная болезнь животных и человека, характеризующаяся признаками полиоэнцефаломиелита и абсолютной летальностью.

Мероприятия по профилактике бешенства животных и человека, мероприятия при заболевании животных бешенством, противоэпидемические мероприятия следует проводить в соответствии с Санитарными правилами СП 3.1.096-96. Ветеринарные правила ВП 13.3.1103-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями, общими для человека и животных. Бешенство».

В случае вспышки инфекции, биологические отходы, зараженные или контаминированные возбудителями бешенства, сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках.

# 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

На территории городского поселения Ковылкино расположена пожарная часть.

Для увеличения надежности системы противопожарного водоснабжения генеральным планом предусматривается ряд мероприятий по развитию сети водоснабжения, в том числе переход на водоснабжение из подземного водозабора.

Для улучшения ситуации с доступностью потенциальных объектов возгорания для пожарных машин генеральным планом предусматривается ряд мероприятий по развитию

1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

1) с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

2) со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

2. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

3. Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

1) меньшей этажности, чем указано в пункте 1 части 1 настоящей статьи;

2) двусторонней ориентации квартир или помещений;

3) устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

4. К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

5. Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

6. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

7. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

8. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

1) для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров;

2) для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

9. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

10. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

11. Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

12. В исторической застройке поселений допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

13. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 х 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

14. Сквозные проходы через лестничные клетки в зданиях, сооружениях и строениях следует располагать на расстоянии не более 100 метров один от другого. При примыкании зданий, сооружений и строений под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

15. При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

16. К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

17. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

18. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**Министерство коммунального хозяйства РСФСР**

город Новосибирск район Новосибирский

кварт. №

инв. № 16471

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

на терр. Детского санатория
по улице (пер.) „Сосновый бор"

Составлен по состоянию на (22.06) 1990 г.

Зак. 4846—1000

Приложение 1

*Министерство коммунального хозяйства РСФСР*

Город Новокиев район Новокиевский

Кварт. № _____

Инв. № _____

# Технический паспорт

*на жилой дом (дома) и земельный участок*

по ул. (пер.) _____ №

Составлен по состоянию на 22 июня 1990 г.

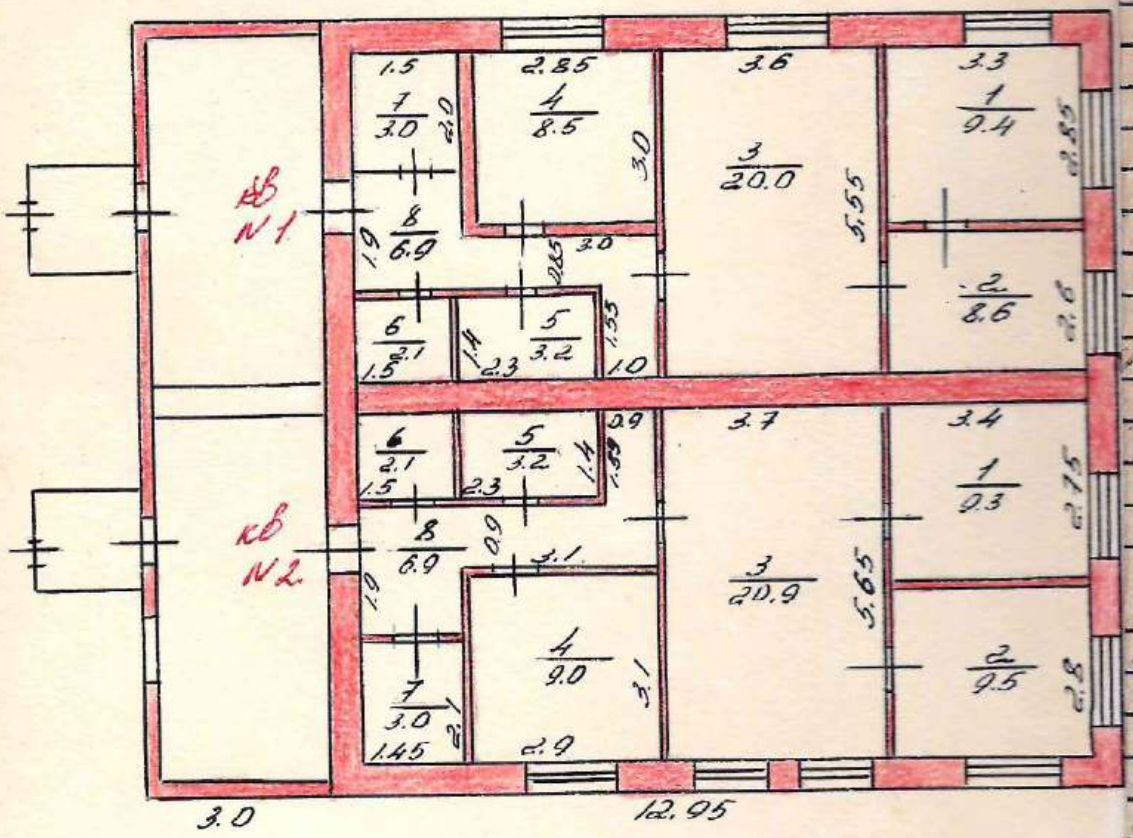
I. Владение строениями на участке

| Дата записи | №№ или литеры строений по плану | Полное наименование владельца (ев) и их долевое участие | Основание владения (наименован., дата и № документа) | Подпись вносившего текущие изменения |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 22.06.90 | А | Детский санаторий „Сосновый бор" | санаторий „Сосновый бор" | инж. гор. Фасер |

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

1

II. План земельного участка




Дата записи и литера по плану

Общество с ограниченной ответственностью
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
www.GradProekt.ru

# Технический паспорт

на жилой дом № _____ литер

по _____ ул. (пер.)

Город Ковылкино район Ковылкинский

Кварт. № _____
Инв. № 3
Инвор. Фонд

## I. Общие сведения

Владелец Детский санаторий „Сосновый бор"

Серия, тип проекта _____

Год постройки _____ переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 1.

Кроме того имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)

Число лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользов. _____ кв. м

Средняя внутрен. высота помещений 4.8 м. Объем 529,9 куб. м

Общая полезная площадь дома _____ кв. м

из них

а) Жилые помещения, полезная площадь 125,6 кв. м

в том числе жилой площади 44,7 кв. м

Средняя площадь квартиры _____ кв. м

### Распределение жилой площади

| № по порядку | Жилая площадь находится | Количество жилых квартир | Количество жилых комнат | Жилая площадь | Текущие изменения: Количество жил. квартир | Количество жил. комн. | Жилая площадь | Количество жил. квартир | Количество жил. комн. | Жилая площадь |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | В квартирах | | | | | | | | | |
| 2 | В помещен. коридорн. системы | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | |
| 5 | Мансаренная жилая площадь | | | | | | | | | |
| | *Из общего числа жилой площади находится:* | | | | | | | | | |
| | а) в мансардах | | | | | | | | | |
| | б) в подвалах | | | | | | | | | |
| | в) в цокольных этажах | | | | | | | | | |
| | г) в бараках | | | | | | | | | |

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. систем.)

| №№ п. п. | Квартиры | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения: число квартир | их жилая площадь | число квартир | их жил. площ. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Однокомнатные | | | | | | |
| 2 | Двухкомнатные | | | | | | |
| 3 | Трехкомнатные | 2. | 44,7 | | | | |
| 4 | Четырехкомнатные | | | | | | |
| 5 | Пятикомнатные | | | | | | |
| 6 | Шестикомнатные | | | | | | |
| 7 | В семь и более комнат | | | | | | |

5

Общество с ограниченной ответственностью
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
www.GradProekt.ru

(продолжение раздела V)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

*VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)*

| Дата записи | В ценах какого года | Основные строения | | Служебн. строен. и сооруж. | | Всего | Действит. стоимость |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 22.06.90 | 1970 | 13204 | 13204 | — | — | 13204 | 13204.0 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Текущие изменения внесены:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Работу выполнил | 22.06 1990 г. | « » 19 г. | « » 19 г. | « » 19 г. |
| Инвентаризатор | Воеор | | | |
| Проверил бригадир | | | | |

4

ПРИЛОЖЕНИЕ 12
(обязательное)
К Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
в Российской Федерации

**Федеральный центр инвентаризации и оценки недвижимости "Ростехинвентаризация"**
**Дочернее федеральное государственное унитарное предприятие "Мордовский республиканский центр технической инвентаризации, учета и оценки недвижимости"**
**г. Саранск, ул. Ст. Разина, 17 а, тел. 4 – 43 – 54**
**факс 4 – 43 – 54**
Ковылкинское отделение
(наименование филиала)

Область, республика, край Мордовия
Район Ковылкинский
Город (др. поселение) гор. Ковылкино
Район города

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

№ 5 ПО УЛИЦЕ (ПЕР.) Детский санаторий жилой дом „Сосновый бор" (Лит. А)
(местоположение объекта учета)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Инвентарный номер | 16471 | | | | | |
| Номер в реестре жилищного фонда | | | | | | |
| Кадастровый номер | | | | | | |
| | А | Б | В | Г | Д | Е |

Паспорт составлен по состоянию на « 20 10 2004 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

## I. АРХИТЕКТУРНО – ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1986 переоборудовано / надстроено в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей 1

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(ненужное зачеркнуть)

Строительный объем 510 куб. м. Число лестниц ____ шт.; их уборочная площадь ____ кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пол. _____ кв. м.

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл. _____ кв. м.

из нее: Жилые помещения: общая площадь квартир 125.7 кв. м.

площадь квартир 125.7 кв. м., в том числе жилая площадь 77,8 кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

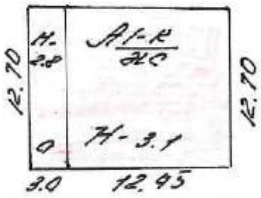
| 1-комнатных | | | | 2-комнатных | | | | 3-комнатных | | | | 4-комнатных | | | | 5 и более комнат | | | | Всего | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | площадь | | | | площадь | | | | площадь | | | | площадь | | | | площадь | | | | площадь | | |
| количество | общая | квартир | жилая | количество | общая | квартир | жилая | количество | общая | квартир | жилая | количество | общая | квартир | жилая | количество | общая | квартир | жилая | количество | общая | квартир | жилая |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| | | | | | | | | 2 | 125.7 | 125.7 | 77.8 | | | | | | | | | | | | |

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО – ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ

| В квартирах | | | | В помещениях коридорной системы | | | | В общежитиях | | | | Из площади квартир расположено: в мансардных этажах | | | | в цокольных этажах | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | |
| квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | жилая | квартир | комнат |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 2 | 0 | 125.7 | 77.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

План земельного

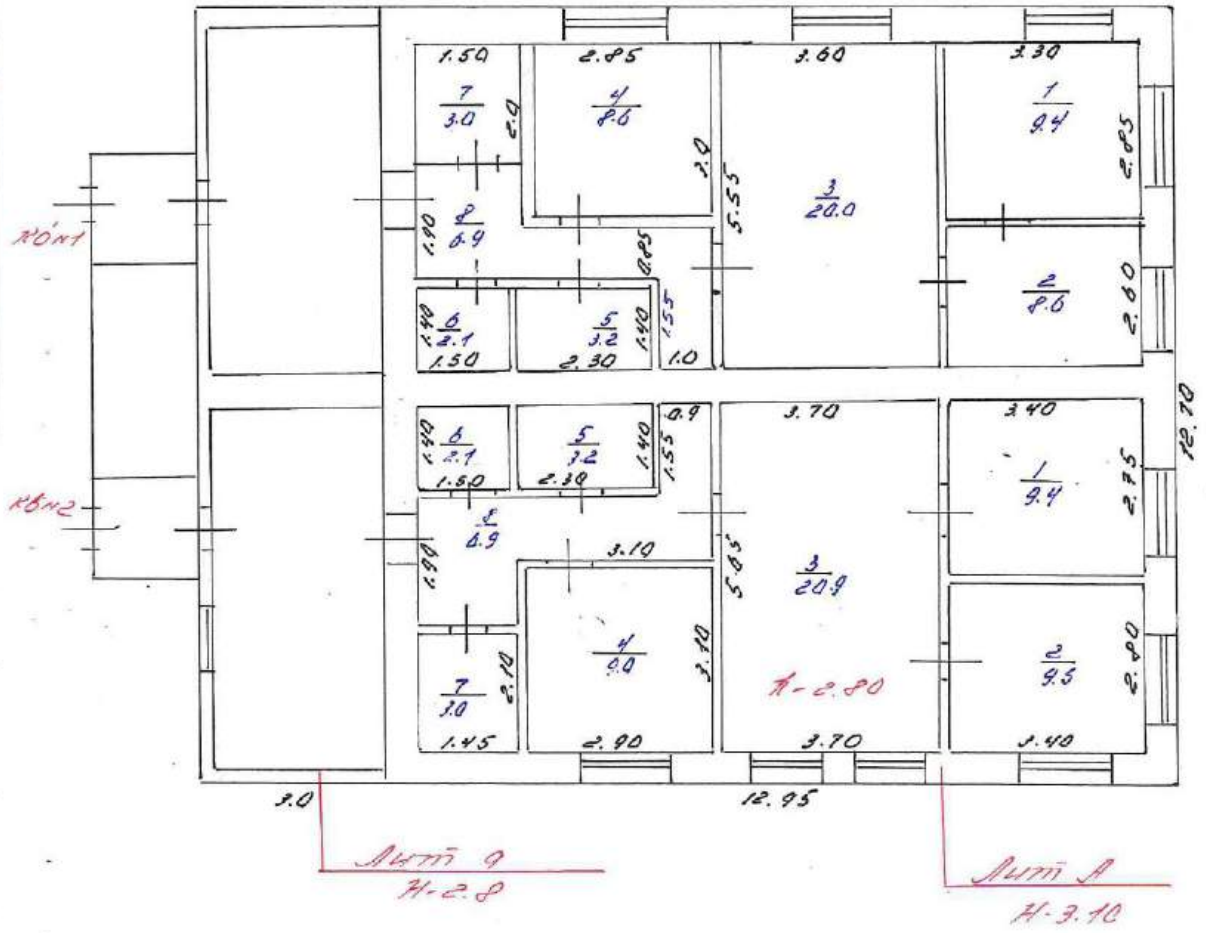
участка, дом № 5




26.10.04 А. Козлов
26.10.04 Л. Шилов

# Поэтажный план

## жилого дома N5




26.10.04 А. Козлова
26.10.04 Л. Шилова

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

## К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЗДАНИЯ

расположенного в городе (другом поселении) г. Ковылкино
по ул. (пер.) „Сосновый бор" дом № 5

| Литера по плану | Этаж | Номер помещения (квартиры) | Номер комнаты, кух-ни, корид. и т. | Назначение помещений: жилая комна-та, кухня и т. | Формула подсчета частей помещения | Общая площадь квартиры | В т. ч. площадь: квартиры | из нее: жилая | подсобная | лоджий, балко-нов, терас, веранд и кладовых с коэф. | Высота помеще-ний по внутрене-му обмеру | Площадь, помещ. общего пользо-вания | Самовольно воз-веденная или пе-реоборудованная площадь | Примеча-ние |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| А | 1 | 1 | 1 | Комн. | 3.3×2.85 | | 9.4 | 9.4 | | | 2.8 | | | |
| | | | 2 | Комн. | 2.6×3.3 | | 8.6 | 8.6 | | | " | | | |
| | | | 3 | Комн | 5.55×3.60 | | 20.0 | 20.0 | | | " | | | |
| | | | 4 | Кухня | 2.85×3.0 | | 8.5 | | 8.5 | | | | | |
| | | | 5 | Ванная | 2.30×1.40 | | 3.2 | | 3.2 | | " | | | |
| | | | 6 | Туалет | 1.40×1.50 | | 2.1 | | 2.1 | | " | | | |
| | | | 7 | кладовка | 1.50×2.0 | | 3.0 | | 3.0 | | " | | | |
| | | | 8 | Прихож. | (1.9×1.5) | | | | | | | | | |
| | | | | | +(0.85×3.0) | | | | | | | | | |
| | | | | | +(1.0×1.55) | | 6.9 | | 6.9 | | " | | | |
| | | | | | Итого: | 61.7 | 61.7 | 38.0 | 23.7 | | | | | |
| А | 1 | 2 | 1 | Комн. | 3.40×2.75 | | 9.4 | 9.4 | | | 2.8 | | | |
| | | | 2 | Комн. | 3.40×2.80 | | 9.5 | 9.5 | | | " | | | |
| | | | 3 | Комн. | 5.65×3.70 | | 20.9 | 20.9 | | | " | | | |
| | | | 4 | кухня | 2.90×3.10 | | 9.0 | | 9.0 | | " | | | |
| | | | 5 | Ванная | 2.30×1.40 | | 3.2 | | 3.2 | | " | | | |
| | | | 6 | Туалет | 1.40×1.50 | | 2.1 | | 2.1 | | " | | | |
| | | | 7 | кладовка | 1.45×2.10 | | 3.0 | | 3.0 | | " | | | |
| | | | 8 | Прихож. | (1.45×1.9) | | | | | | | | | |
| | | | | | +(3.1×0.9) | | | | | | | | | |
| | | | | | +(1.55×0.9) | | 6.9 | | 6.9 | | " | | | |
| | | | | | Итого: | 64.0 | 64.0 | 39.8 | 24.2 | | | | | |
| | | Всего: | | по дому | | 125.7 | 125.7 | 77.8 | 47.9 | | | | | |

## II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (В КВ. М.)

| Площадь участка | | | | Незастроенная площадь | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | в том числе | | твердые покрытия | | | площадки (обор.) | | | под земельными насаждениями | | | |
| по документам | по фактич. пользован. | застроен. | незастроен. | проезда | тротуара | прочие | детские | спортив. | грунт | придомо-вой сквер | газон с деревьями | газоны, цветники клумбы | плодовый сад |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| | | 202.6 | | | | | | | | | | | |

## III. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Литера по плану | Наименование | по наружному обмеру | | | Характеристика конструктивных элементов | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Длина, м | Ширина, м | Площадь, кв. м. | фундамент | стены | перекрытия | крыша | полы |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| А | жил. дом | 12.95 | 12.7 | 164.5 | монолит | кирпич. | дерев. обор. | шифер | дощатый |
| а | пристрой | 12.7 | 9.0 | 38.1 | мон. буг. | кирпич. | дерев. обр. | шифер | дощатый |

## VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

Литера А Год постройки 1986 г. Число этажей 1

Группа капитальности II Вид внутренней отделки Простая

| № по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.) | Удельный вес по таблице | Поправка к удельному весу | Удельный вес конструктивных элементов с поправкой | % износа | % износа к строению гр. 7 гр. : 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | Фундаменты | Монолитный | мелкие трещины | 12 | 1 | 12 | 10 | 1.2 |
| | а) Стены и их наружная отделка<br>б) Перегородки | Кирпичные | в вентиляционных | 21 | 1 | 21 | 20 | 2.2 |
| Перекрытия | чердачное | деревянное утепленное | мелкие трещины | 6 | 1 | 6 | 20 | 1.2 |
| Перекрытия | междуэтажное | | | | | | | |
| Перекрытия | надподвальное | | | 6 | 1 | 6 | | |
| | Крыша | шифер | отлоен | | | | 40 | 2.4 |
| | Полы | бетонные | отдельных досок | 10 | 1 | 10 | 20 | 2.0 |
| | Проемы: оконные | бетонные | оконные | 9 | 1 | 9 | 30 | 2.7 |
| | Проемы: дверные | филенчатые | рассохшиеся | | | | | |
| | Внутренняя отделка | оштукатур. окр. | дверные коробки | 13 | 1 | 13 | 20 | 2.6 |
| | Наружная отделка | | осыпание отдельных кирпичей | | | | | |
| Санитарно и электротехнические устройства | Центральное отопление | + | | 18 | 1 | 18 | 20 | 3.6 |
| | Печное отопление | | | | | | | |
| | Водопровод холод. | + | | | | | | |
| | Электричество | | | | | | | |
| | Радио | | | | | | | |
| | Телефон | | | | | | | |
| | Телевидение | | | | | | | |
| | Ванны: с газ. колонками | | | | | | | |
| | Ванны: с дровян. колонк. | | | | | | | |
| | Ванны: горяч. водоснабж. | | | | | | | |
| | Электроплиты | | | | | | | |
| | Горячее водоснабжение | | | | | | | |
| | Вентиляция | + | | | | | | |
| | Газоснабжение балон | + | | | | | | |
| | Мусоропровод | | | | | | | |
| | Лифт | | | | | | | |
| | Канализация | + | | | | | | |
| | Прочие работы | отмостка | отлоен | 5 | 1 | 5 | 20 | 1.5 |
| | | | Итого | 100 | | 100 | | 19.4 |

Процент износа, привед. к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) х 100 / удельный вес (гр. 7) = 19.4 · 100 / 100 = 19%

## VI. Вычисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

| Литера | Наименование строений и сооружений | Формулы подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (м²) | Объем (м³) | Высота (м) |
|---|---|---|---|---|---|
| А | жилой дом | 12.45 × 12.70 | 154.5 | 510 | 3.1 |
| а | пристройка | 12.70 × 3.0 | 38.1 | 107 | 2.8 |

4

## V. СТОИМОСТЬ ЗДАНИЯ

~~Полная балансовая стоимость~~ _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа) _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах на 2004 г. 559042 руб.

**Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:**

| №№ п/п | Наименование документа | Масштаб | Количество листов | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Поэтажный план | 1:100 | 1 | |
| 2 | Экспликация к поэтажному | | | |
| | плану | | 1 | |
| 3 | План земельного | | | |
| | участка | 1:500 | 1 | |
| 4 | Технический паспорт | | 5 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ:**

Паспорт выдан «28» 10 200 4 г.

**Руководитель филиала** _____ Л. Шилова

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.10.2025, поступившего на рассмотрение 31.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894492 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:260 |
| Номер кадастрового квартала: | 13:12:0138003 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 30.06.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 16471; Кадастровый номер 13:12; Инвентарный номер 16471 |
| Адрес: | Республика Мордовия, Ковылкинский муниципальный район, городское поселение Ковылкино, город Ковылкино, улица Сосновый Бор, дом 5 |
| Площадь: | 125.7 |
| Назначение: | Многоквартирный дом |
| Наименование: | жилой дом |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 1, в том числе подземных 0 |
| Материал наружных стен: | Кирпичные |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют |
| Год завершения строительства: | 1986 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 2323953.9 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 13:12:0000000:383, 13:12:0138003:34, 13:12:0138003:35 |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 13:24:0110099:536, 13:24:0110099:537 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0001AAF5A504507BC7E6D190DDFA052F6A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 26.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 2

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |
|---|---|---|---|

| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894492 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:260 |

| | |
|---|---|
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 20.10.2004<br><br>Чудмаева Елена Сергеевна, СНИЛС 15253677167, договор на выполнение кадастровых работ от 19.04.2022 № 08095000003220005 09_111920, дата завершения кадастровых работ: 12.01.2023 |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Шишкаев Роман Владимирович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A505057BC7B6D190DDFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

| | | | |
|---|---|---|---|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894492 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:260 |

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Масштаб 1:200 | Условные обозначения: | | |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0001AAAF5A5095078C7B6D190DDFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Раздел 5.1 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

| |
|---|
| Здание |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 5.1 | Всего листов раздела 5.1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894492 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:260 |

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат МСК-13

| Номер точки | Координаты, м | | Радиус, м | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | | H1 | H2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 375682.68 | 1215342.84 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 375694.49 | 1215348.01 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 375689.38 | 1215359.58 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 375677.54 | 1215354.41 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 1 | 375682.68 | 1215342.84 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

| | |
|---|---|
| Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м | данные отсутствуют |
| Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A909607BC7B6D190DDFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Лист 5

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 5.1 | Всего листов раздела 5.1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894492 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:260 |

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 13.1

| Номера характерных точек контура | Координаты, м | | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м | | Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | H1 | H2 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAAF5A5095070C7B6D190DDFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 7 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |
|---|---|---|---|

| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894492 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:260 |

| N п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 13:24:0110099:536 | 1 | 2 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 64 |
| 2 | 13:24:0110099:537 | 1 | 1 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 61.7 |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAAF5A505057BC7B6D190D2DFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 8 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 3 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |
|---|---|---|---|

| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894492 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 13:24:0110099:260 | Номер этажа (этажей): 1 |

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0001AAF5A505057BC7B6D190DDFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

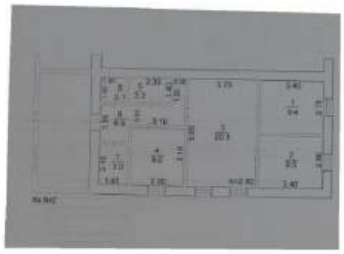
Лист 8

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 3 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894492

| Кадастровый номер: 13:24:0110099:260 | Номер этажа (этажей): 1 |
|---|---|



Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001AAAF5A909507BC7B6D190DDFA052F8A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

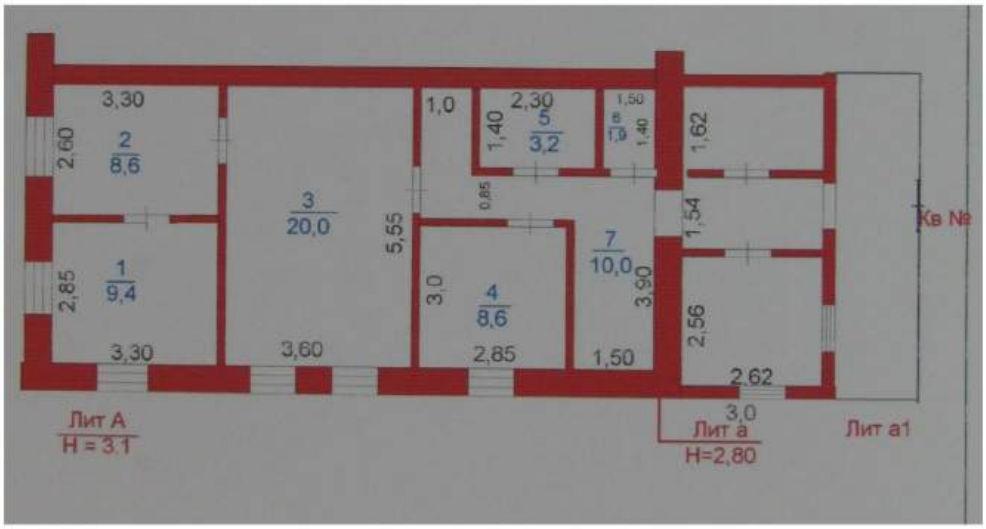
Лист 9

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 3 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894492

| Кадастровый номер: 13:24:0110099:260 | Номер этажа (этажей): 1 |
|---|---|




Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001AAF5A509507BC7B6D190DDFA052F8A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.10.2025, поступившего на рассмотрение 31.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916966 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:536 |
| Номер кадастрового квартала: | 13:12:0138003 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 30.06.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 16471/2; Инвентарный номер 89:410:002:000164710:0000:10002; Условный номер 13-13-03/020/2007-185 |
| Местоположение: | Республика Мордовия, Ковылкинский муниципальный район, городское поселение Ковылкино, г. Ковылкино, ул. Сосновый Бор, дом 5, кв. 2 |
| Площадь: | 64 |
| Назначение: | Жилое |
| Наименование: | часть жилого дома |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1 |
| Вид жилого помещения: | Квартира |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1170800.33 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 13:24:0110099:260 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0001AAF5A504507BC7B5D190DDFA052896A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 2

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916966

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:536 |

| | |
|---|---|
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 16.04.2007 |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Шишкаев Роман Владимирович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ |

| | | |
|---|---|---|
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F1AAF5A5095057BC7B6D190DDFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916966 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:536 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Лисина Любовь Васильевна, 01.01.1951, с. Кочелаево Ковылкинский район РМ, Российской Федерации, СНИЛС 003-062-576 94<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 89 02 №432333, выдан 01.10.2002, Ковылкинским РОВД МВД РМ |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность<br>13-13-03/020/2007-186<br>18.06.2007 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A909507BC7B6D190D2DFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916966

| Кадастровый номер: 13:24:0110099:536 | Номер этажа (этажей): 1 |
|---|---|

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0001AAF5A505057BC7B6D190DDFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

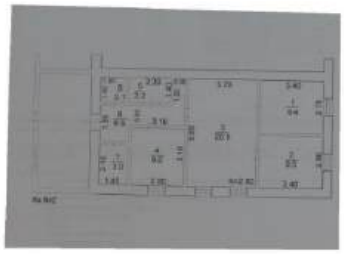
Лист 5

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916966

| Кадастровый номер: 13:24:0110099:536 | Номер этажа (этажей): 1 |
|---|---|



Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001AAF5A909507BC7B6D190DDFA052F8A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.10.2025, поступившего на рассмотрение 31.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:537 |
| Номер кадастрового квартала: | 13:12:0138003 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 30.06.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 89:410:002:000164710:0000:10001; Кадастровый номер 13:12; Условный номер 13-13-03/040/2009-273 |
| Местоположение: | Республика Мордовия, Ковылкинский муниципальный район, городское поселение Ковылкино, г. Ковылкино, ул. Сосновый Бор, дом 5, помещение 1 |
| Площадь: | 61.7 |
| Назначение: | Жилое |
| Наименование: | часть жилого дома |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1 |
| Вид жилого помещения: | Квартира |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1153153.57 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 13:24:0110099:260 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0601AAF5A504507BC7B5D190DDFA052896A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 26.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 2

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:537 |

| | |
|---|---|
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 16.07.2009 |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Шишкаев Роман Владимирович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ |

| | | |
|---|---|---|
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F1AAF5A5056807BC7B6D190DDFA052F8A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 7 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:537 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Крыганов Михаил Романович, 07.11.2003, гор.Ковылкино Республики Мордовия, Российская Федерация, СНИЛС 196-385-204 09<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 15 №216671, выдан 30.11.2017, Отделом УФМС России по Республике Мордовия в гор.Ковылкино |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность, 1/15<br>13:24:0110099:537-13/003/2018-6<br>15.02.2018 14:28:44 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 | вид: | Ипотека в силу закона |
| | | дата государственной регистрации: | 15.02.2018 14:36:33 |
| | | номер государственной регистрации: | 13:24:0110099:537-13/003/2018-8 |
| | | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 15.02.2018 по 31.05.2018 с 15.02.2018 по 31.05.2018 |
| | | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерный Коммерческий Банк "Актив Банк" (Публичное Акционерное Общество), ИНН: 1326024785, ОГРН: 1021300001029 |
| | | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи доли квартиры, № 13/39-н/13-2018-1-246, выдан 13.02.2018, .<br>Документ нотариально удостоверен: 13.02.2018 Ковылкинского нотариального округа Республики Мордовия Синицыной В.А. 13/39-н/13-2018-1-246 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A909507BC7B6D190DDFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Лист 4

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 7 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:537 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Хабаров Арсений Владиславович, 04.12.2015, г.Ковылкино Республика Мордовия, Российская Федерация, СНИЛС 191-904-833 90<br>Свидетельство о рождении серия I-ЖК №628452, выдан 10.12.2015, Отдел ЗАГС администрации Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Общая долевая собственность, 1/15<br>13:24:0110099:537-13/003/2018-5<br>15.02.2018 14:27:51 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.2 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 4.1 | вид: | Ипотека в силу закона | |
| | дата государственной регистрации: | 15.02.2018 14:36:33 | |
| | номер государственной регистрации: | 13:24:0110099:537-13/003/2018-8 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 15.02.2018 по 31.05.2018 с 15.02.2018 по 31.05.2018 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерный Коммерческий Банк "Актив Банк" (Публичное Акционерное Общество), ИНН: 1326024785, ОГРН: 1021300001029 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи доли квартиры, № 13/39-н/13-2018-1-246, выдан 13.02.2018, .<br>Документ нотариально удостоверен: 13.02.2018 Ковылкинского нотариального округа Республики Мордовия Синицциной В.А. 13/39-н/13-2018-1-246 | |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A9050307BC7B6D190DDFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Лист 5

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 7 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:537 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | | 1.3 | Хабарова Милана Владиславовна, 05.10.2013, г.Ковылкино Республика Мордовия, Российская Федерация, СНИЛС 178-845-312 20<br>Свидетельство о рождении серия I-ЖК №611187, выдан 11.10.2013, Отдел ЗАГС администрации Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | | 1.3.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | | 2.3 | Общая долевая собственность, 1/15<br>13:24:0110099:537-13/003/2018-4<br>15.02.2018 14:26:48 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | 3.3 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | |
| | 4.1 | вид: | Ипотека в силу закона | |
| | | дата государственной регистрации: | 15.02.2018 14:36:33 | |
| | | номер государственной регистрации: | 13:24:0110099:537-13/003/2018-8 | |
| | | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 15.02.2018 по 31.05.2018 с 15.02.2018 по 31.05.2018 | |
| | | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерный Коммерческий Банк "Актив Банк" (Публичное Акционерное Общество), ИНН: 1326024785, ОГРН: 1021300001029 | |
| | | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0001AAF5A909507BC7B6D190DDFA052F8A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 6

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 7 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:537 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи доли квартиры, № 13/39-н/13-2018-1-246, выдан 13.02.2018, . Документ нотариально удостоверен: 13.02.2018 Ковылкинского нотариального округа Республики Мордовия Синицыной В.А. 13/39-н/13-2018-1-246 | |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | | 1.4 | Хабаров Владислав Вячеславович, 22.06.1975, гор. Ковылкино Мордовской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 051-795-590 86<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 89 15 №393397, выдан 22.01.2016, Отдел УФМС России по Республике Мордовия в гор. Ковылкино |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | | 1.4.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | | 2.4 | Общая долевая собственность, 1/15<br>13:24:0110099:537-13/003/2018-3<br>15.02.2018 14:25:58 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | 3.4 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | |
| | 4.1 | вид: | Ипотека в силу закона | |
| | | дата государственной регистрации: | 15.02.2018 14:36:33 | |
| | | номер государственной регистрации: | 13:24:0110099:537-13/003/2018-8 | |
| | | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 15.02.2018 по 31.05.2018 с 15.02.2018 по 31.05.2018 | |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A9050307BC7B6D190D2DFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Лист 7

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 7 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:537 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерный Коммерческий Банк "Актив Банк" (Публичное Акционерное Общество), ИНН: 1326024785, ОГРН: 1021300001029 |
| | | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи доли квартиры, № 13/39-н/13-2018-1-246, выдан 13.02.2018, .<br>Документ нотариально удостоверен: 13.02.2018 Ковылкинского нотариального округа Республики Мордовия Синицыной В.А. 13/39-н/13-2018-1-246 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.5 | Хабарова Ольга Михайловна, 24.07.1987, гор.Ковылкино Мордовской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 129-745-353 91<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 89 08 №061475, выдан 17.06.2008, Отделением УФМС России по Республике Мордовия в Ковылкинском муниципальном районе |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.5.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.5 | Общая долевая собственность, 1/15<br>13:24:0110099:537-13/003/2018-2<br>15.02.2018 14:25:09 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.5 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | Ипотека в силу закона | |
| | дата государственной регистрации: | 15.02.2018 14:36:33 | |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B1AAF5A5095057BC7B6D190D2DFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Лист 8

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 7 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:537 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | номер государственной регистрации: | 13:24:0110099:537-13/003/2018-8 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 15.02.2018 по 31.05.2018 с 15.02.2018 по 31.05.2018 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерный Коммерческий Банк "Актив Банк" (Публичное Акционерное Общество), ИНН: 1326024785, ОГРН: 1021300001029 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи доли квартиры, № 13/39-н/13-2018-1-246, выдан 13.02.2018, .<br>Документ нотариально удостоверен: 13.02.2018 Ковылкинского нотариального округа Республики Мордовия Синицыной В.А. 13/39-н/13-2018-1-246 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.6 | Хабарова Ольга Михайловна, 24.07.1987, гор.Ковылкино Мордовской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 129-745-353 91<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 89 08 №061475, выдан 17.06.2008, Отделением УФМС России по Республике Мордовия в Ковылкинском муниципальном районе |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.6.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.6 | Общая долевая собственность, 1/3<br>13-13-03/040/2009-274<br>31.08.2009 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.6 | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A909507BC7B6D190DDFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Лист 9

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 7 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 7 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:537 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.7 | Крыганов Михаил Романович, 07.11.2003, гор.Ковылкино Республики Мордовия, Российская Федерация, СНИЛС 196-385-204 09<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 15 №216671, выдан 30.11.2017, Отделом УФМС России по Республике Мордовия в гор.Ковылкино |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.7.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.7 | Общая долевая собственность, 1/3<br>13-13-03/040/2009-274<br>31.08.2009 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.7 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A9050307BC7B6D190DDFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 8 Лист 10

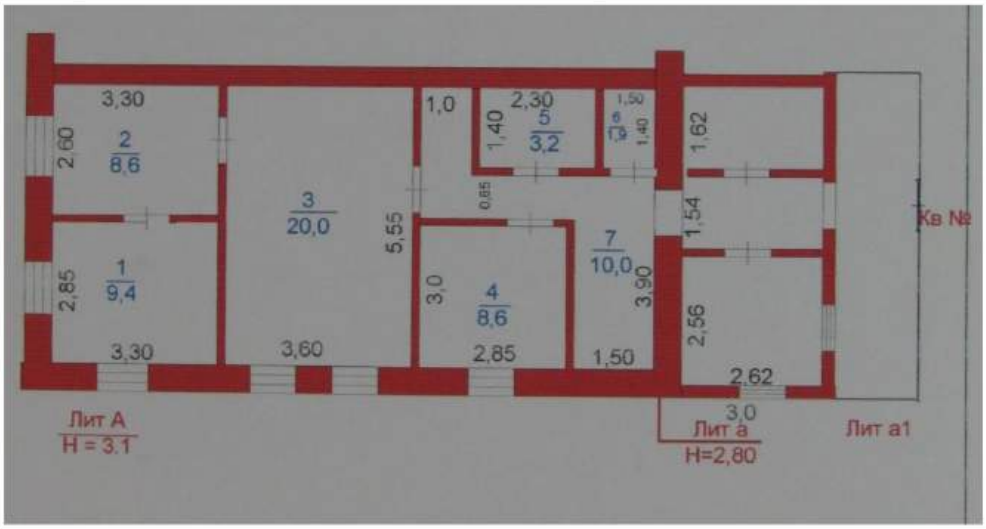
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

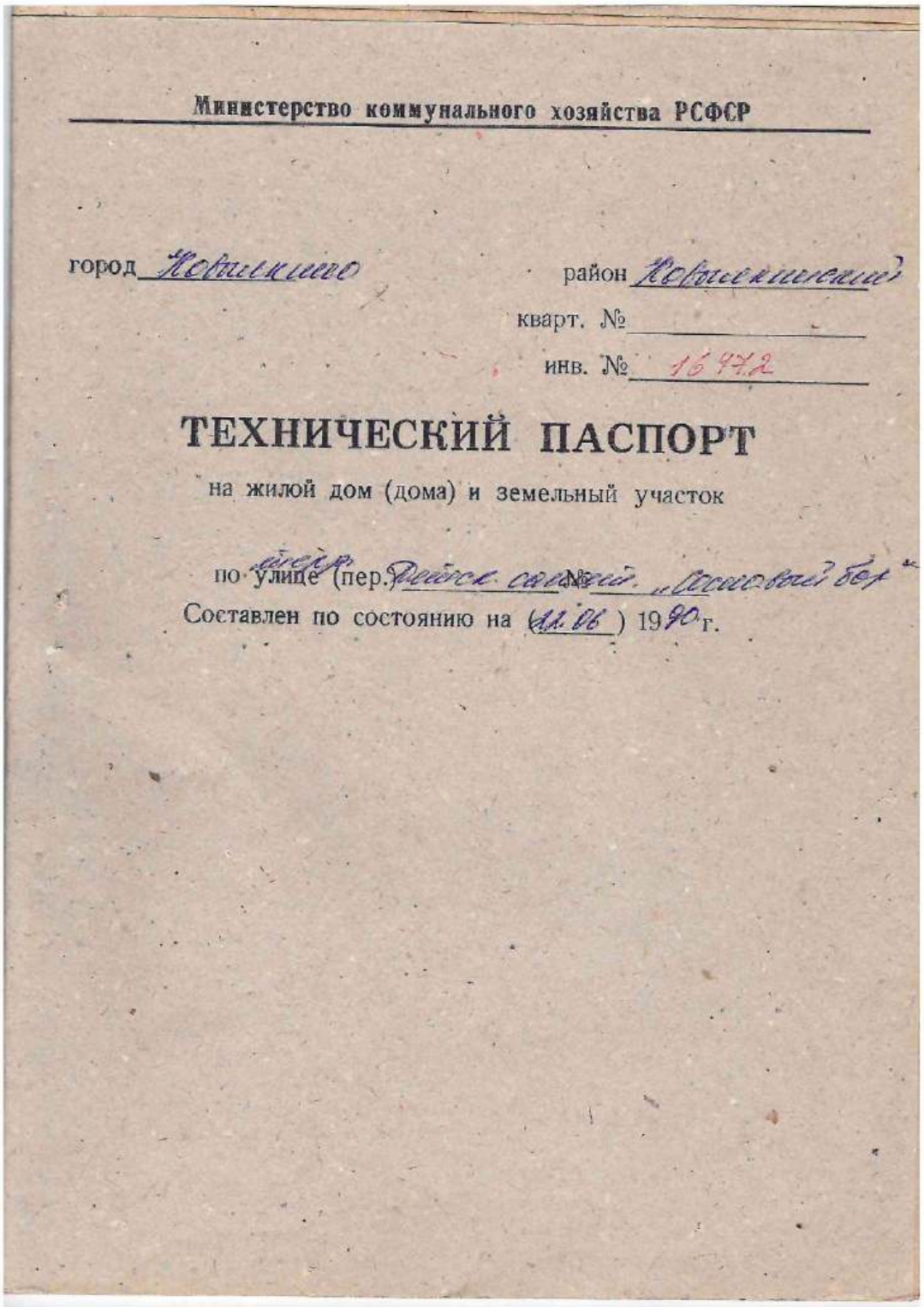
| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916956 | |
| Кадастровый номер: 13:24:0110099:537 | Номер этажа (этажей): 1 |




Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001AAAF5A909507BC7B6D190DDFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2



Министерство коммунального хозяйства РСФСР

город Новокиево  район Новосокольнический

кварт. №

инв. № 16772

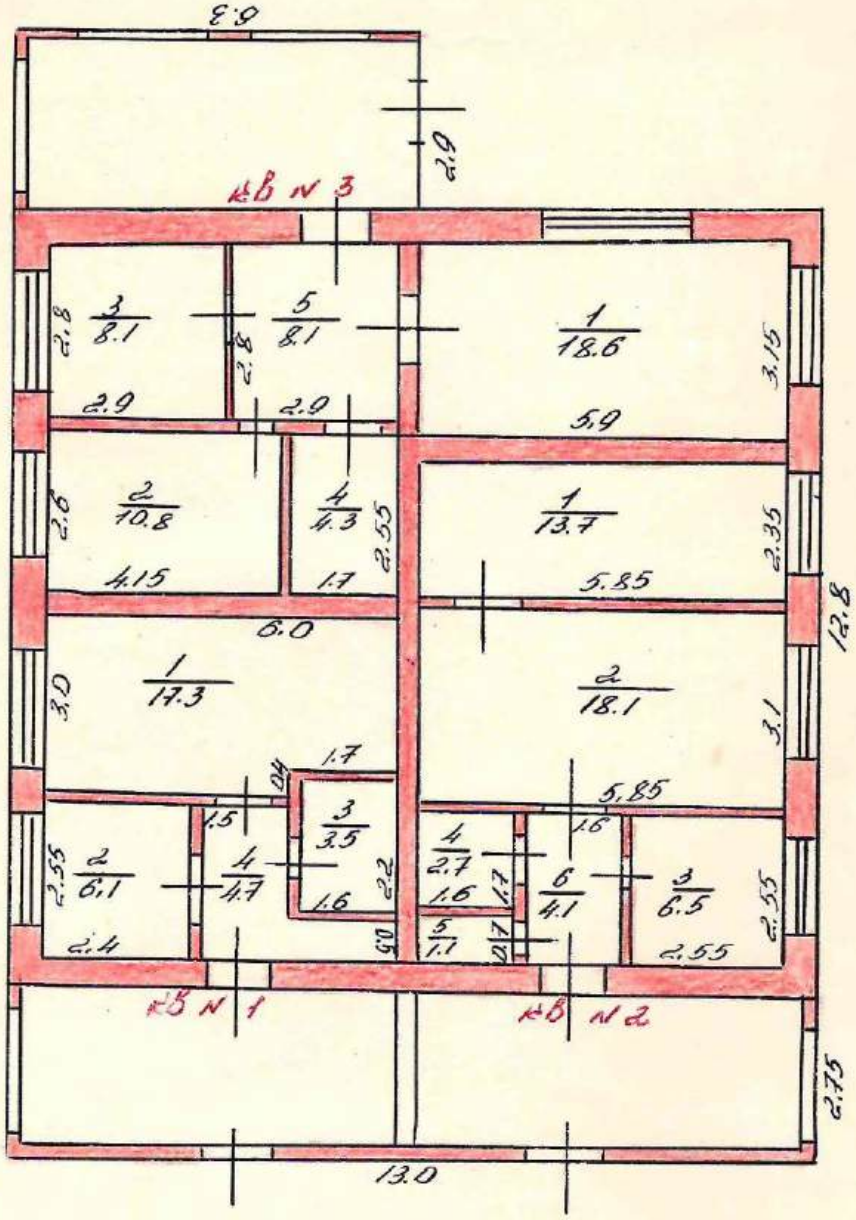
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по улице (пер. Рейсов. сан. „Лесовый бер"

Составлен по состоянию на (11.06) 1990 г.

II. План земельного участка



Общество с ограниченной ответственностью
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
www.GradProekt.ru

## III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка: по землеотв. документам | по фактич. пользованию | в том числе: застроен. | не застроен. | асфальтов. покрытия: проезда | тротуара | Незастроенная площадь: Прочие замощения | площадки оборудован.: детские | спортивн. | грунт | под зелеными насажден.: придомовой сквер | газон с деревьями | газон, цветник, клумбы | плодовый сад |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| | | | 220.5 | | | | | | | | | | | |

## IV. Уборочная площадь (в кв. м)

| Дата записи | Оборотная территория: всего | в том числе: асфальтов. покрытия: проезда | тротуара | прочие замощения | площадки оборудован.: детские | спортив. | грунт | зеленые насаждения | Уличный тротуар: всего | в том числе: асфальт | зеленые насаждения | грунт | | Кроме того арочные проезды: асфальт | прочие покрытия |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| Литера по плану | Назначение | Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объем | Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамента | стены и перегородки | перекрытия | кровля | полы | проемы | отделочные работы | электроосвещение | прочие работы | № сборника, № таблицы | Единица измер. стоимость по табл. | Удельный вес объекта в % | Стоимость единицы измер. с поправкой | Восстановит. стоимость в рублях | Износ в % | Действительная стоимость в рублях | Потребность в капитальном ремонте в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |

(продолжение см. на обороте)

# Технический паспорт

на жилой дом № _____ литер

по _____ ул. (пер.)

Город Новомосковск район Новомосковский

Кварт. № _____
Инв. № _____
Шифр фонд _____

## I. Общие сведения

Владелец Войсковой складской „Сосновый бор"

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1989 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 1

Кроме того имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезо пип
(подчеркнуть)

Число лестниц — шт., их уборочная площадь _____ кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользов. — кв. м

Средняя внутрен. высота помещений 2.8 м. Объем 375.8 куб. м

Общая полезная площадь дома _____ кв. м

из них

а) Жилые помещения, полезная площадь 127.7 кв. м

в том числе жилой площади 48.5 кв. м

Средняя площадь квартиры _____ кв. м

*Распределение жилой площади*

| № по порядку | Жилая площадь находится | Количество жилых квартир | Количество жилых комнат | Жилая площадь | Текущие изменения: Количество жил. квартир | Количество жил. комн. | Жилая площадь | Количество жил. квартир | Количество жил. комн. | Жилая площадь |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | В квартирах | | | | | | | | | |
| 2 | В помещен. коридорн. системы | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | |
| 5 | Мансардная жилая площадь | | | | | | | | | |
| | *Из общего числа жилой площади находится:* | | | | | | | | | |
| | а) в мансардах | | | | | | | | | |
| | б) в подвалах | | | | | | | | | |
| | в) в цокольных этажах | | | | | | | | | |
| | г) в бараках | | | | | | | | | |

*Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. систем.)*

| №№ п.п. | Квартиры | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения: число квартир | их жилая площадь | число квартир | их жил. площ. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Однокомнатные | 1 | 14.3 | | | | |
| 2 | Двухкомнатные | 2 | 61.2 | | | | |
| 3 | Трехкомнатные | | | | | | |
| 4 | Четырехкомнатные | | | | | | |
| 5 | Пятикомнатные | | | | | | |
| 6 | Шестикомнатные | | | | | | |
| 7 | В семь и более комнат | | | | | | |

5

ПРИЛОЖЕНИЕ 12
(обязательное)

к Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
в Российской Федерации

Кобылкинское отделение БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
(наименование бюро)

Область, республика, край Мордовия

Район Кобылкинский

Город (др. поселение) г. Кобылкино

Район города

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Детский санаторий "Сосновый бор" жилой дом

№ 4 по улице (пер.) _____ (Лит. А А1 )
(местоположение объекта учета)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Инвентарный номер | 16472 | | | | | |
| Номер в реестре жилищного фонда | | | | | | |
| Кадастровый номер | | | | | | |
| | А | Б | В | Г | Д | Е |

Паспорт составлен по состоянию на "20" 10 2004 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

## I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1985г. переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей 1

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(ненужное зачеркнуть)
Лит А А1

Строительный объем 566 куб. м. Число лестниц ___ шт.; их уборочная площадь _____ кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз. _____ кв. м

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ кв. м

из нее: Жилые помещения: общая площадь квартир 140,7 кв. м

площадь квартир 140,7 кв. м, в том числе жилая площадь 84,3 кв. м

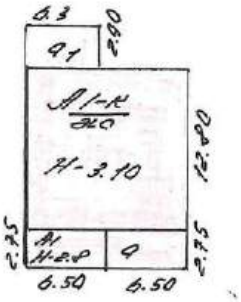
### Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

| 1-комнатных | | | | 2-комнатных | | | | 3-комнатных | | | | 4-комнатных | | | | 5 и более комнат | | | | Всего | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| количество | площадь | | | количество | площадь | | | количество | площадь | | | количество | площадь | | | количество | площадь | | | количество | площадь | | |
| | общая | квартир | жилая | | общая | квартир | жилая | | общая | квартир | жилая | | общая | квартир | жилая | | общая | квартир | жилая | | общая | квартир | жилая |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| | | | | 3 | 140,7 | 140,7 | 84,3 | | | | | | | | | | | | | | | | |

### Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочных особенностей

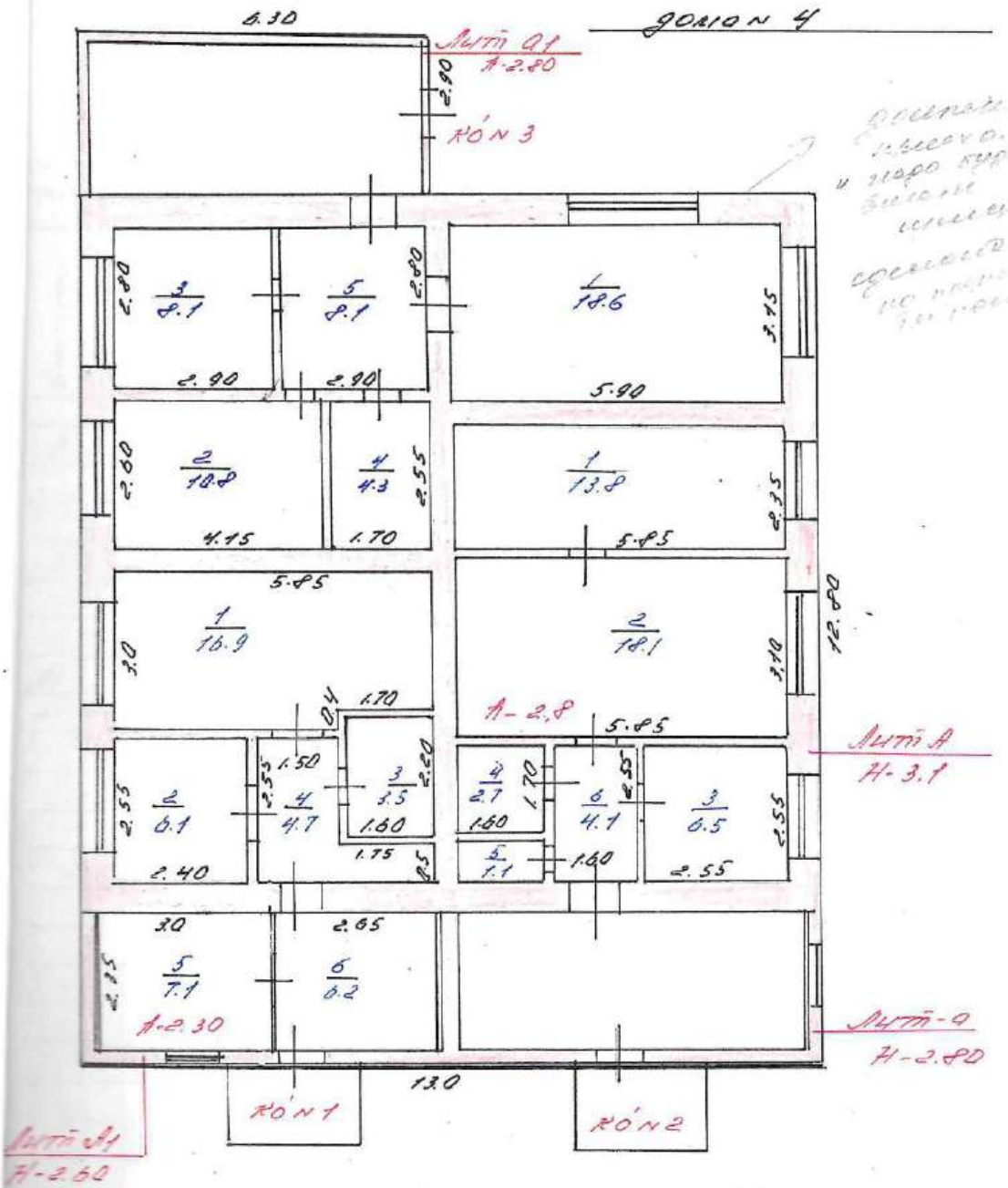
| В квартирах | | | | В помещениях коридорной системы | | | | В общежитиях | | | | Из площади квартир расположено: в мансардных этажах | | | | в цокольных этажах | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | | кол-во жилых | | площадь | |
| квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | комнат | квартир | жилая | квартир | комнат | квартир | жилая |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 6 | 140,7 | 84,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Проект План земельного участка жилого дома № 4




25.10.04 А. Козлова
25.10.04 Гл. Шигаева

Поэтажный план жилого дома N 4




25.10.04
25.10.04

## VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

Литера А1 Год постройки 1929 Число этажей 1

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.) | Удельный вес по таблице | Поправка к удельному весу | Удельный вес конструктивных элементов с поправкой | % износа | % износа к строению гр. 7 / гр. 8 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | Фундаменты | кирпичный | мелкие трещины | 18 | 0.65 | 11.7 | 10 | 1.2 |
| | а) Стены и их наружная отделка<br>б) Перегородки | кирпичные | в капитал. швах | 19 | 0.65 | 12.4 | 10 | 1.2 |
| Перекрытия | чердачное | деревянное оштукатуренное | мелкие трещины | 7 | 1 | 7 | 10 | 0.7 |
| | междуэтажное | | | | | | | |
| | надподвальное | | | | | | | |
| | Крыша | шиферная | | 6 | 1 | 6 | 10 | 0.6 |
| | Полы | бетонные | мелкие трещины | 8 | 1 | 8 | 10 | 0.8 |
| | Проемы: оконные | бетонные ситчатой | мелкие трещины | 9 | 1 | 9 | 10 | 0.9 |
| | Проемы: дверные | | | | | | | |
| | Внутренняя отделка | обои | | 10 | 1 | 10 | 10 | 1.0 |
| | Наружная отделка | | | | | | | |
| Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центральное отопление | | | | | | | |
| | Печное отопление | | | | | | | |
| | Водопровод | | | | | | | |
| | Электричество | | | | | | | |
| | Радио | | | | | | | |
| | Телефон | | | | | | | |
| | Телевидение | | | | | | | |
| | Ванны: с газ. колонками | | | | | | | |
| | Ванны: с дровян. колонк. | | | | | | | |
| | Ванны: горяч. водоснабж. | | | | | | | |
| | Электроплиты | | | | | | | |
| | Горячее водоснабжение | | | | | | | |
| | Вентиляция | | | | | | | |
| | Газоснабжение | | | | | | | |
| | Мусоропровод | | | | | | | |
| | Лифт | | | | | | | |
| | Канализация | | | | | | | |
| | Прочие работы | отмостка | отлом | 6 | 1 | 6 | 10 | 0.6 |
| | | | Итого | 100 | | 70.1 | | 7.0 |

Процент износа, привед. к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) x 100 / удельный вес (гр. 7) = 7.0 x 100 / 70.1 = 10%

## III. Благоустройство площади квартир здания и строения (кв. м)

| Водопровод | Канализация | Отопление: центральное: от ТЭЦ: на твердом топливе | Отопление: центральное: от ТЭЦ: на газе | Отопление: центральное: от пром. предприят.: на твердом топливе | Отопление: центральное: от пром. предприят.: на газе | Отопление: центральное: от кварт. котельной: на твердом топливе | Отопление: центральное: от кварт. котельной: на газе | Отопление: от АГВ и др. | Отопление: калориферное | Ванны и души: печное | Ванны и души: без колонки и гор. воды | Ванны и души: с гор. водой | Ванны и души: с газ. колонк. и эл. колон. | с дров. колон. | Бассейн | Сауна | Горячее водоснаб.: центральное | Горячее водоснаб.: от колонок | Газовое снабжен.: сетевое | Газовое снабжен.: баллонное | Мусоропров. | Лифты: пассажирск. | Лифты: грузопассаж. | Лифты: грузовые | Телефоны | Напольные эл. плиты | Электричест. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 140,2 | 140,2 | | | | | | 140,2 | | | | | 140,7 | | | | | | | | | | | | | | | |

## IV. Сведения о принадлежности

(заполняется на здание с необособленным земельным участком)

| Дата записи | Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; для юридических лиц- по Уставу | Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования | Доля (часть, литера) |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | 3 |
| | | | |
| | | | |

## V. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа) _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах на 2004 г. 669212 руб.

## Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

| №№ п.п. | Наименование документа | Масштаб | Количество листов | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Поэтажный план | 1:100 | 1 | |
| 2 | Экспликация к поэтажному | | | |
| | плану | | 1 | |
| 3 | План земл. уч-ка | 1:500 | 1 | |
| 4 | Технический паспорт | | 3 | |

Паспорт выдан "28" 10 2004 г.

Руководитель БТИ _____ Ст. Шигаева

Заказ 5006. Тираж 1000.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.10.2025, поступившего на рассмотрение 31.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 8 |

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894476 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:249 |
| Номер кадастрового квартала: | 13:12:0138003 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 30.06.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 16474; Инвентарный номер 16474 |
| Местоположение: | Республика Мордовия, г Ковылкино, на территории детского санатория "Сосновый бор" 21 |
| Площадь: | 167.8 |
| Назначение: | Многоквартирный дом |
| Наименование: | Многоквартирный дом |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 1, в том числе подземных 0 |
| Материал наружных стен: | Кирпичные |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют |
| Год завершения строительства: | 1989 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 2557165.41 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 13:12:0000000:383, 13:12:0138003:5, 13:12:0138003:22 |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 13:24:0110099:532, 13:24:0110099:533 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0001AAF5A504507BC7E6D190DDFA052896A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 2

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 8 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894476

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:249 |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 22.06.1990<br><br>Чудмаева Елена Сергеевна, СНИЛС 15253677167, договор на выполнение кадастровых работ от 19.04.2022 № 08095000003220005 09_111920, дата завершения кадастровых работ: 12.01.2023 |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Шишкаев Роман Владимирович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A909507BC7B6D190DDFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 5 Лист 3

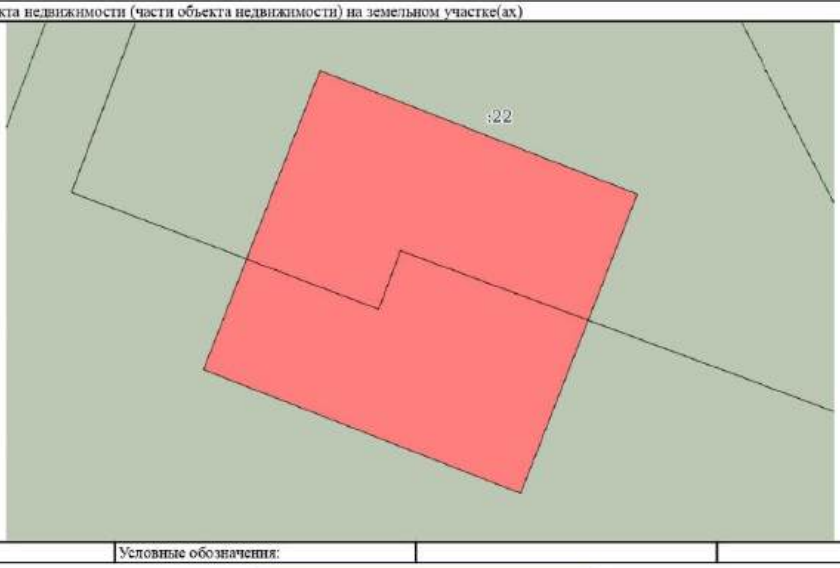
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

| | | | |
|---|---|---|---|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 8 |

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894476 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:249 |

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)




| | | | |
|---|---|---|---|
| Масштаб 1:200 | Условные обозначения: | | |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0001AAAF5A5095078C7B6D190DDFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Раздел 5.1 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

| |
|---|
| Здание |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 5.1 | Всего листов раздела 5.1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 8 |

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894476 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:249 |

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат МСК-13, зона 1

| Номер точки | Координаты, м | | Радиус, м | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | | H1 | H2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 375640.94 | 1215392.66 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 375646.39 | 1215378.68 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 375659.57 | 1215383.82 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 375654.12 | 1215397.8 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 1 | 375640.94 | 1215392.66 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

| | |
|---|---|
| Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м | данные отсутствуют |
| Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAF5A505057BC7B6D190ADDFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Лист 5

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 5.1 | Всего листов раздела 5.1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 8 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894476 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:249 |

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 13.1

| Номера характерных точек контура | Координаты, м | | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м | | Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | H1 | H2 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAAF5A909607BC7B6D190DDFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 7 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 8 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894476 | |
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:249 |

| N п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 13:24:0110099:532 | 1 | бн2 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 95.6 |
| 2 | 13:24:0110099:533 | 1 | бн1 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 72.2 |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0001AAAF5A505057BC7B6D190D2DFA052F8A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 8 Лист 7

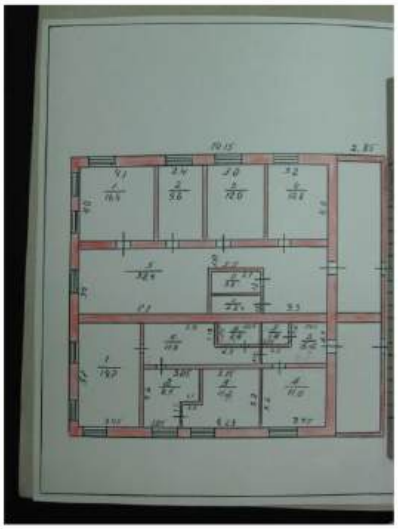
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 8 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894476 | |
| Кадастровый номер: 13:24:0110099:249 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001AAF5A505057BC7B6D190DDFA052F8A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

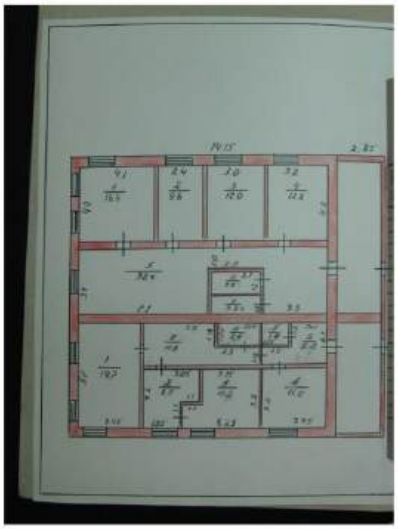
Лист 8

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 8 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200894476

| Кадастровый номер: 13:24:0110099:249 | Номер этажа (этажей): 1 |
|---|---|



Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B1AAF5A505057BC7B6D190ADDFA052F8A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.10.2025, поступившего на рассмотрение 31.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 3 |
|---|---|---|---|

| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916979 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:532 |
| Номер кадастрового квартала: | 13:12:0138003 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 30.06.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 16474; Кадастровый номер 13:12 |
| Местоположение: | Республика Мордовия, г Ковылкино |
| Площадь: | 95.6 |
| Назначение: | Жилое |
| Наименование: | квартира |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1 |
| Вид жилого помещения: | Квартира |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1291188.18 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 13:24:0110099:249 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 22.06.1990 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0001AAF5A504507BC7B5D190ADDFA052896A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 2

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 3 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916979

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:532 |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Шишкаев Роман Владимирович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001AAF5A5095057BC7B6D190DDFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 8 Лист 3

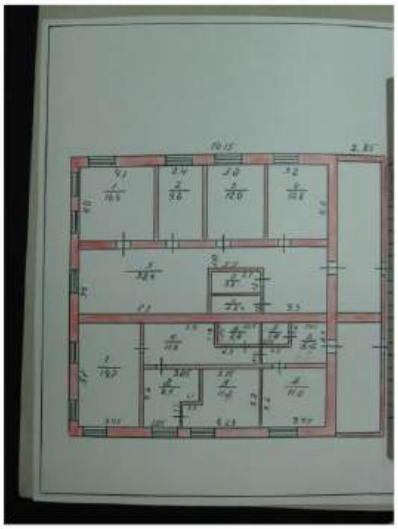
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 3 |
|---|---|---|---|

| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916979 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 13:24:0110099:532 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001AAAF5A505057BC7B6D190ADDFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.10.2025, поступившего на рассмотрение 31.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 3 |
|---|---|---|---|

| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916951 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:533 |
| Номер кадастрового квартала: | 13:12:0138003 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 30.06.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 16474; Кадастровый номер 13:12 |
| Местоположение: | Республика Мордовия, г Ковылкино |
| Площадь: | 72.2 |
| Назначение: | Жилое |
| Наименование: | квартира |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1 |
| Вид жилого помещения: | Квартира |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1265977.23 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 13:24:0110099:249 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 22.06.1990 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0691AAF5A504507BC7B5D190ADDFA052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 2

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 3 |
|---|---|---|---|

31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916951

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 13:24:0110099:533 |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Шишкаев Роман Владимирович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001AAF5A5095057BC7B6D190DDFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Раздел 8 Лист 3

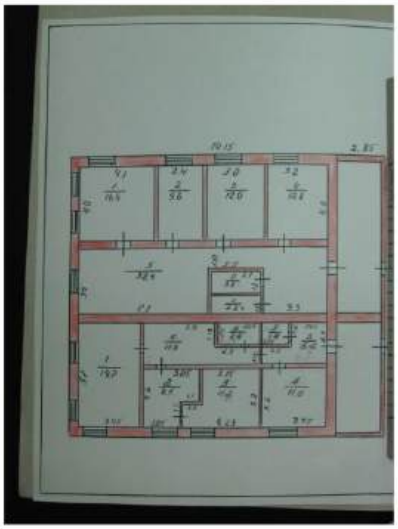
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 3 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200916951 | |
| Кадастровый номер: 13:24:0110099:533 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F1AAF5A505057BC7B6D190ADDFA052F8A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Городского поселения Ковылкино
Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия

Карта современного использования территории (Сводный план)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

"Карта современного использования территории (Сводный план)"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

| | | |
|---|---|---|
| Генеральный директор | | Исаева Г.Н. |
| Главный инженер проекта | | Сергеева Е.А. |
| Главный архитектор проекта | | Исаева Г.Н. |
| Инженер-архитектор | | Сергеева Е.А. |
| Генеральный план Городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия | | |
| Карта современного использования территории (Сводный план) | Стадия | Лист |
| | | |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Городского поселения Вольдино
Вельского муниципального района Республики Мордовия
Карта современного использования территории (Опорный план населенных пунктов)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4.1**
"Карта современного использования территории (Опорный план населенных пунктов)"

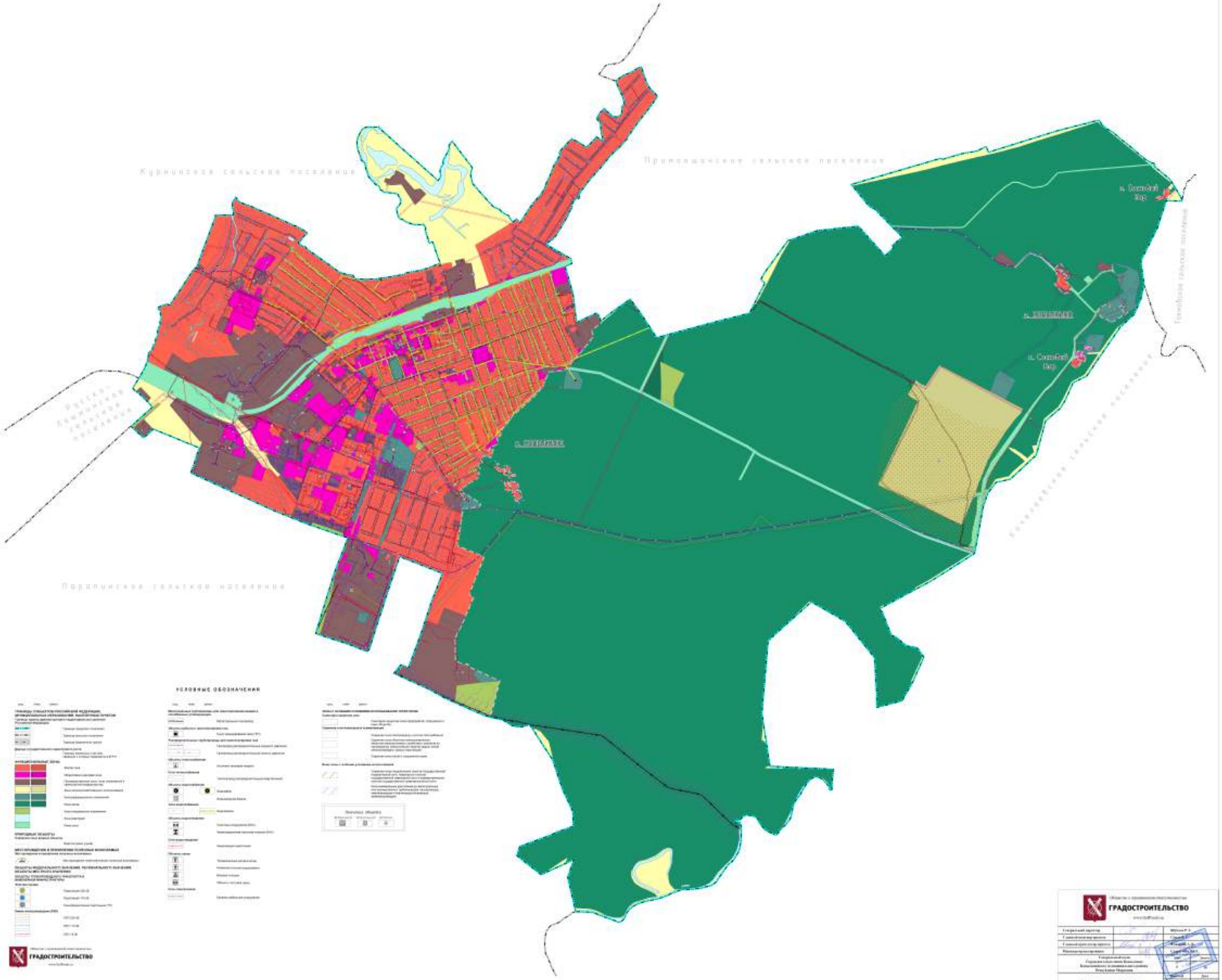
Масштаб 1:10000
0 5 10

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
www.GRPrusa.ru

| | | |
|---|---|---|
| Генеральный директор | Шишкин Е.Г. | |
| Главный инженер проекта | Ковалева Е.А. | |
| Главный архитектор проекта | Ковалева Е.А. | |
| Ответственный исполнитель | Ковалева Е.А. | |
| Генеральный план Городского поселения Вольдино Вельского муниципального района Республики Мордовия | | |
| Карта современного использования территории (Опорный план населенных пунктов) | 1:10000 | 2021 г. |

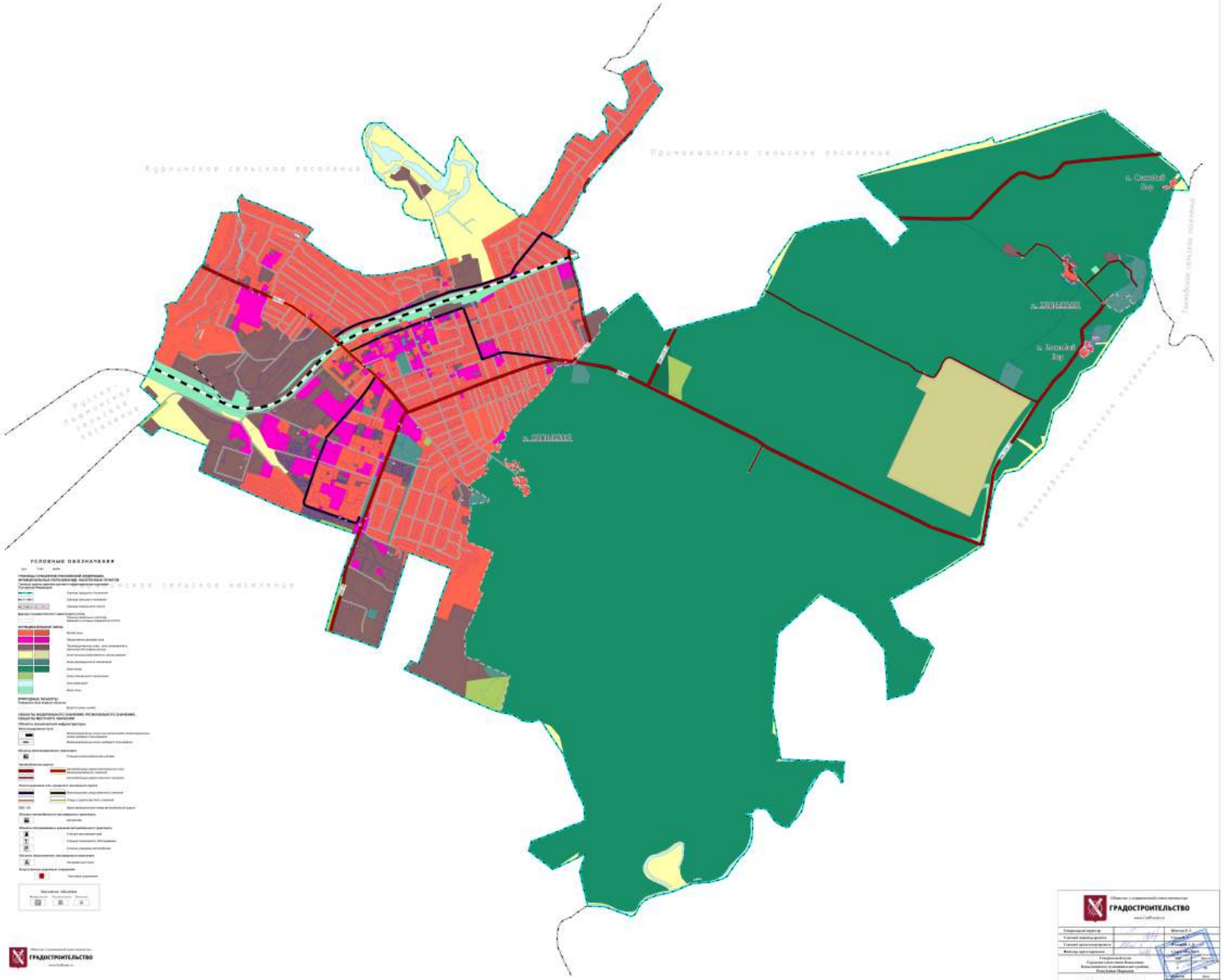
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Городского поселения Ковылкино
Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия
Карта инженерной инфраструктуры

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**
"Карта инженерной инфраструктуры"



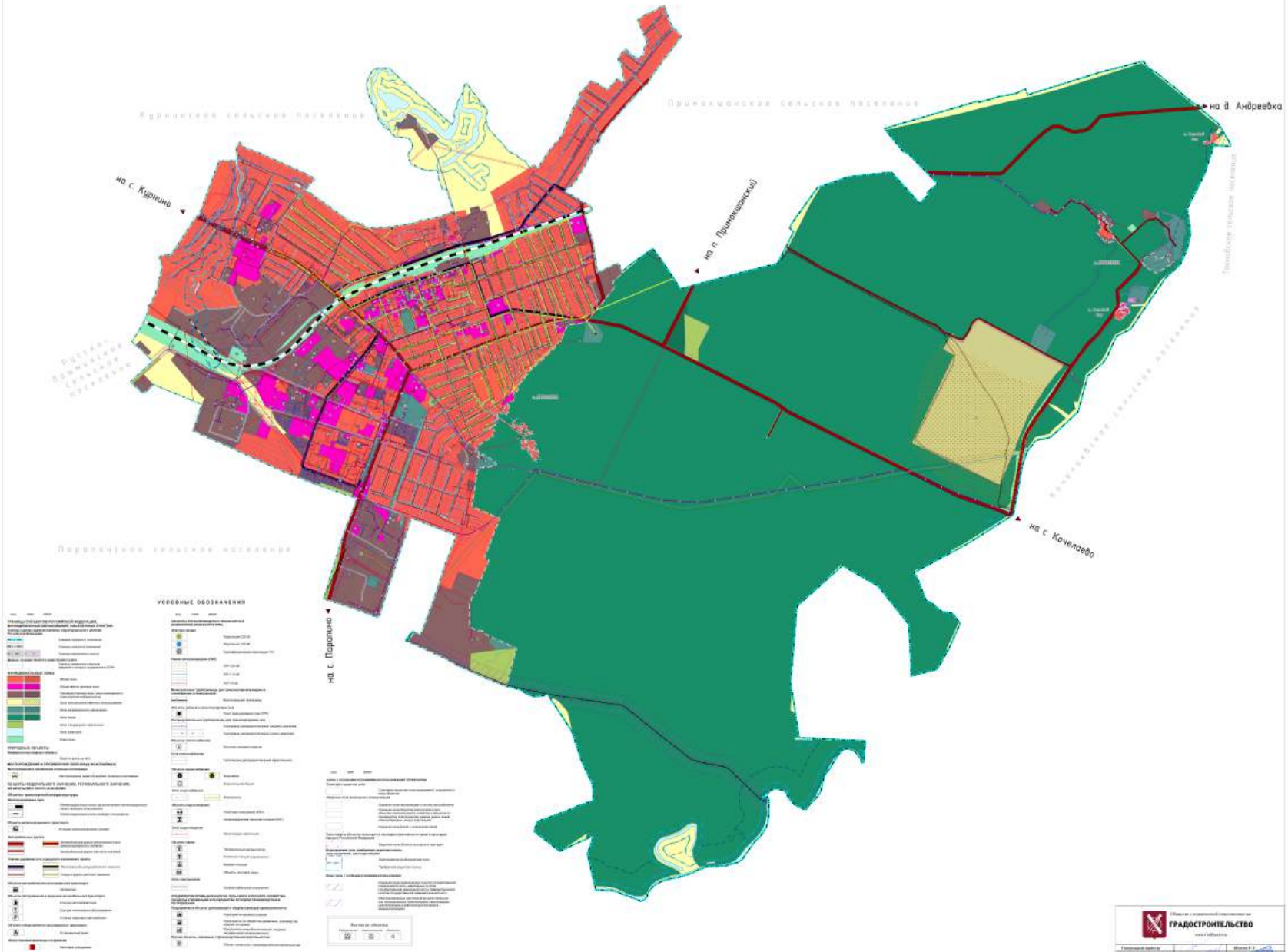
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Городского поселения Ковылкино
Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия
Карта транспортной инфраструктуры

**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**
"Карта транспортной инфраструктуры"



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Городского поселения Ковылкино
Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия
Карта границ зон с особыми условиями использования территории

**ПРИЛОЖЕНИЕ 7**
"Карта границ зон с особыми условиями использования территории"




ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

| | | |
|---|---|---|
| Генеральный директор | | Шкуров Р. Г. |
| Главный инженер проекта | | Сергеев А. В. |
| Главный архитектор проекта | | Шкурова Е. А. |
| Инженер-гидрогеолог | | Сергеев А. В. |
| Глава Ковылкинского городского поселения Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия | | |
| Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:10 000 | 2022 г. |

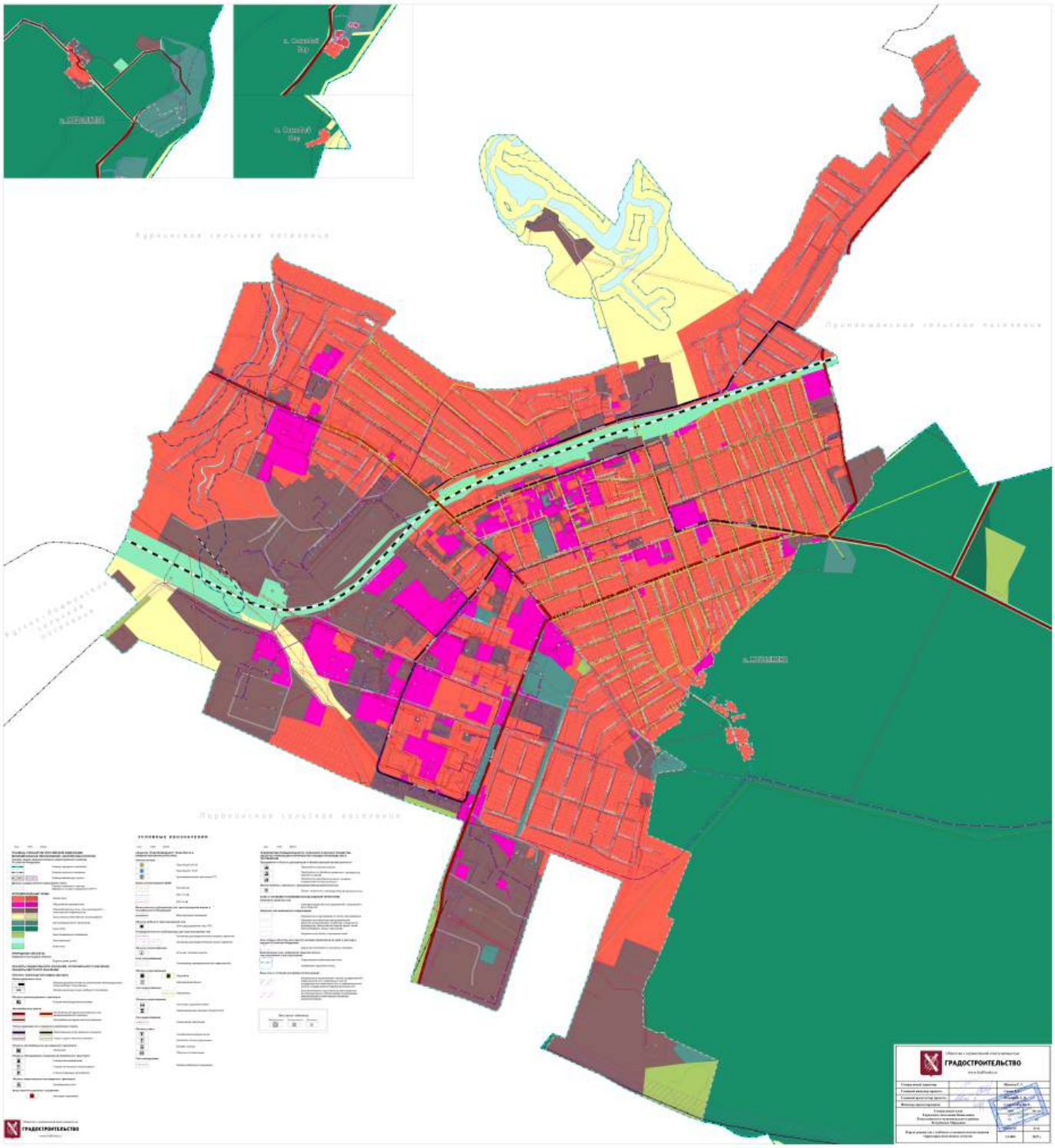
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Городского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия

Карта границ зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов

**ПРИЛОЖЕНИЕ 7.1**

"Карта границ зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов"



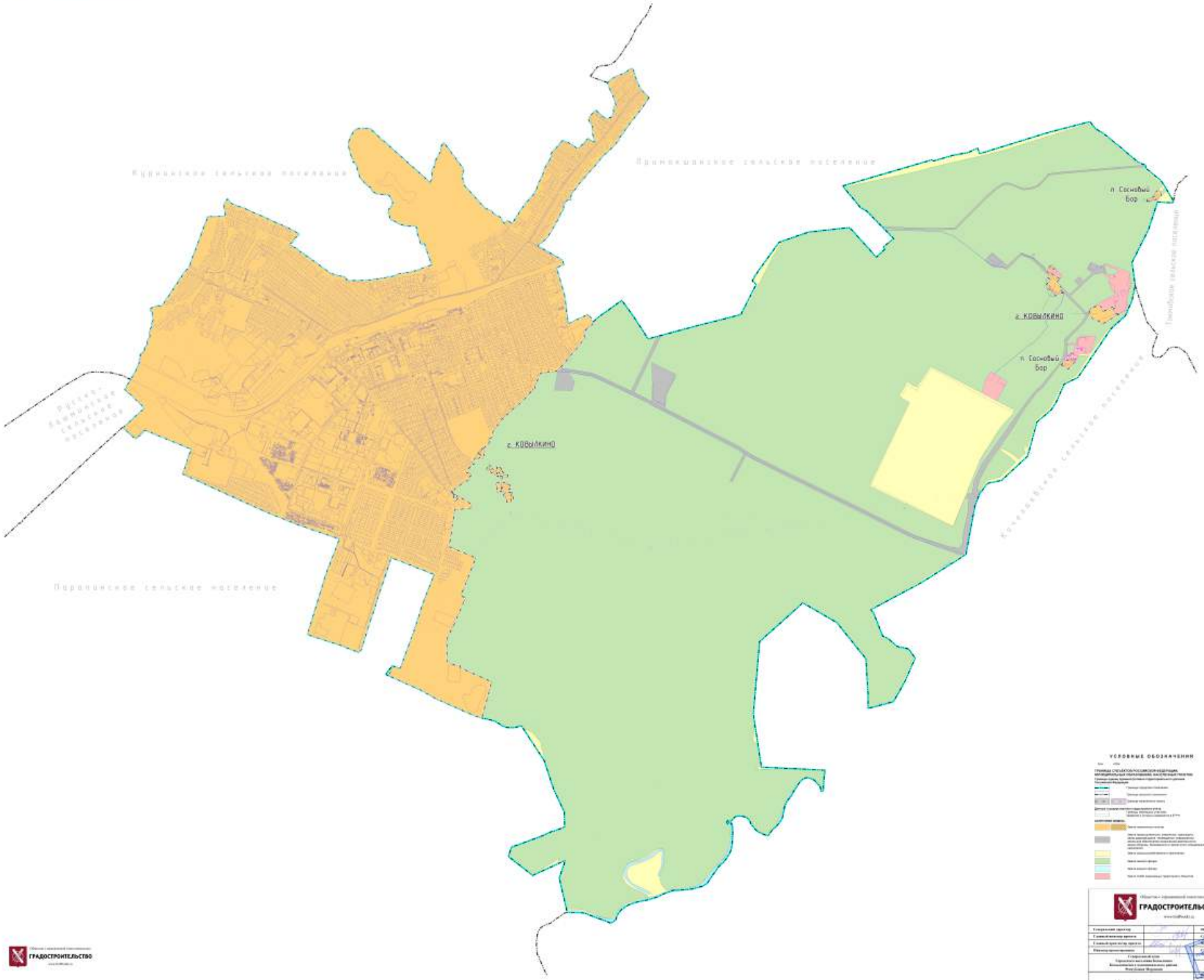
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Городского поселения Ковылкино
Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия

Карта границ категорий земель

**ПРИЛОЖЕНИЕ 8**

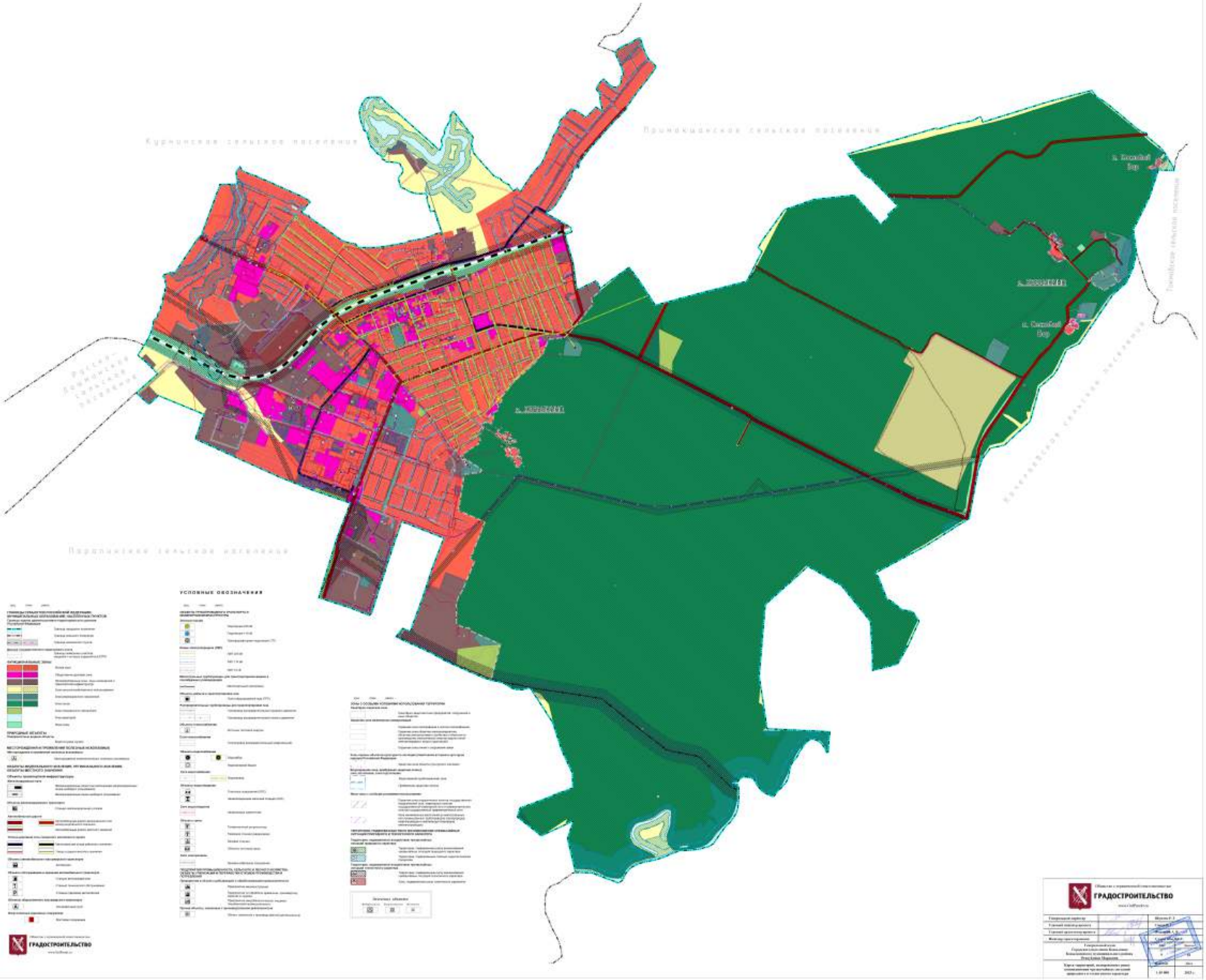
"Карта границ категорий земель"




ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Городского поселения Ковылкино
Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия
Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

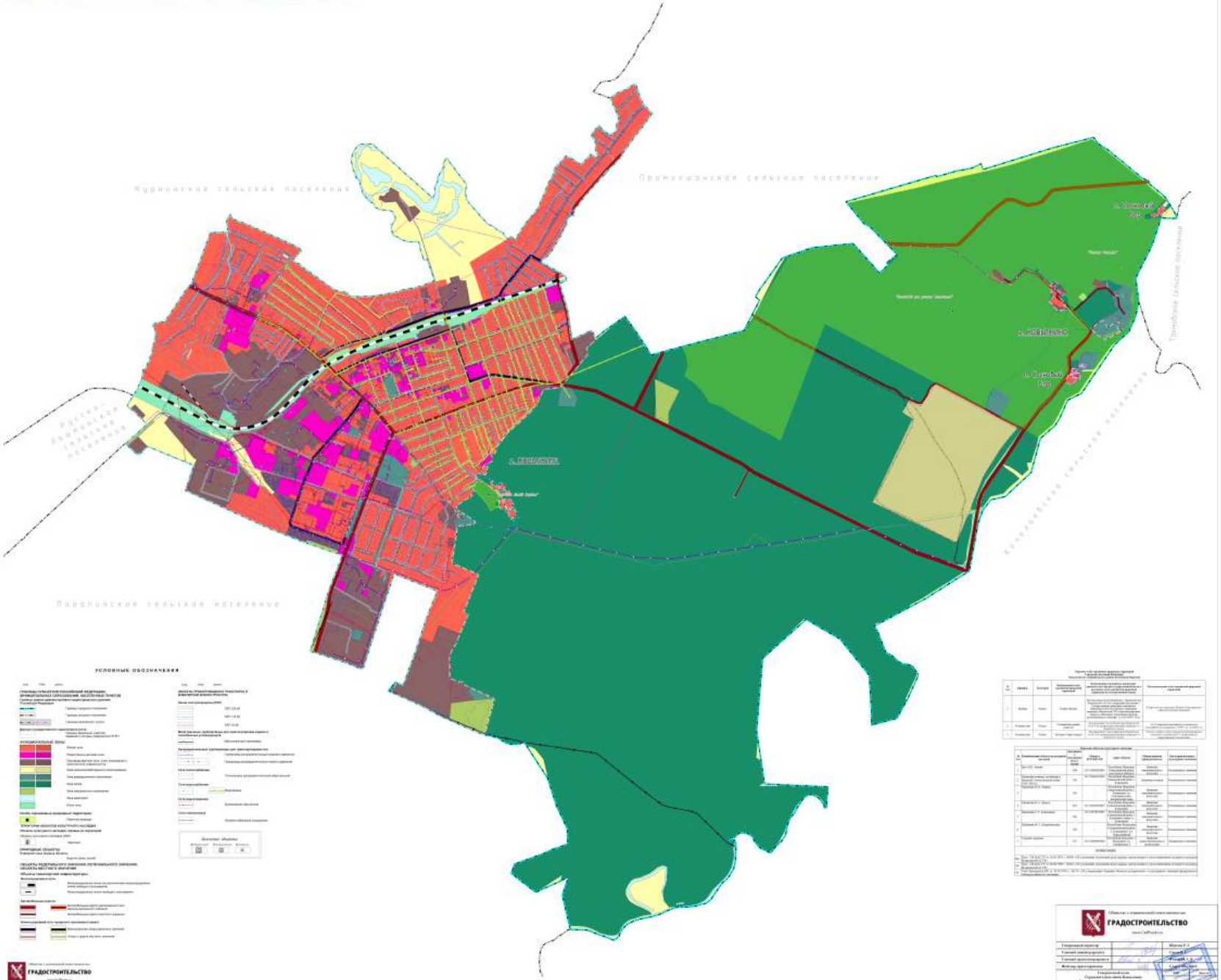
**ПРИЛОЖЕНИЕ 9**
"Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Городского поселения Ковылкино
Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия

Карта границ территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий

**ПРИЛОЖЕНИЕ 10**

"Карта границ территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий"