

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

**Глава I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО
ПЛАНА РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.....**

1.1. Сущность землеустройства муниципального района.....	6
--	---

1.2. Порядок составления перспективного плана развития муниципального района.....	11
--	----

Глава II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ ИССЛЕДОВАНИЯ	22
---	----

2.1. Географическое положение объекта исследования.....	22
---	----

2.2. Рельеф и геоморфология..... 24

2.3. Геологическое строение..... 25

2.4. Тектоника и сейсмичность..... 26

2.5. Полезные ископаемые..... 26

2.6. Гидрогеологические условия..... 27

2.7. Поверхностные воды..... 28

2.8. Климатическая характеристика..... 29

2.9. Инженерно-геологическая оценка территории..... 33

2.10. Ландшафты, почвенный покров, растительность, животный мир..... 34

2.11. Мероприятия по изменению границ Кошаковского сельского поселения..... 35

Глава III. ПУТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.....	40
--	----

3.1. Развитие транспортной инфраструктуры Коцаковского
сельского поселения..... 40

3.2. Территориальные предпосылки развития Коцаковского
сельского поселения..... 40

3.3. Прогноз численности населения.....	42
---	----

3.4. Экономическое развитие..... 43

3.4.1. Развитие промышленного производства..... 44

3.4.3. Развитие агропромышленного комплекса.....	48
--	----

3.4.4. Развитие лесного комплекса.....	50
--	----

3.5. Развитие жилищной инфраструктуры..... 53

3.6. Характеристики опасных геологических процессов и явлений	60
---	----

**Глава IV. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ В ПРОЕКТАХ
ПЛАНИРОВКИ.....**

Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	79
--	----

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	83
-------------------------------	-----------

ВВЕДЕНИЕ

Для организации рационального использования и охраны земель, осуществления землеустроительных мероприятий, увязки их с размещением производительных сил и системой земельных отношений административный район представляет собой наилучшую территориальную единицу. Именно здесь сосредоточены административные органы, осуществляющие местное самоуправление, обладающие необходимыми финансовыми, организационными и другими возможностями. На этом уровне имеется сложившийся хозяйственно-экономический комплекс, включающий систему предприятий, производственную и социальную инфраструктуру, а также соответствующие природные и экономические ресурсы.

В соответствии с законодательством (Закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28 августа 1995 г.) административный район представляет собой муниципальное образование — совокупность городских и сельских поселений, объединенных общей территорией, в пределах которой осуществляется местное самоуправление, используются природные и экономические ресурсы, формируются муниципальная собственность и местный бюджет. В компетенцию районных властей входят практически все вопросы, затрагивающие интересы проживающего здесь населения:

- владение, использование и распоряжение земельными и другими природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности, контроль за использованием земель в границах района;
- комплексное социально-экономическое развитие муниципального образования;
- регулирование планировки, застройки, благоустройства и озеленения, использование водных объектов, месторождений общераспространенных полезных ископаемых, дорожное строительство и содержание дорог;

- участие в охране окружающей среды и др.

Административный район как муниципальное образование имеет право принимать устав, определяющий, в частности, порядок владения, пользования и распоряжения земельной и иной собственностью на его территории. Последняя включает в себя все земли района независимо от форм собственности и целевого назначения.

Как и прежде, административный район остается основной территориальной единицей хозяйственного развития и природопользования. Более того, полномочия органов районного самоуправления в последние годы заметно расширились. Соответственно возрастает роль землеустройства административных районов в обеспечении устойчивого и сбалансированного развития территории. Так, в ведение районной администрации переданы следующие землеустроительные действия:

- управление земельным хозяйством района;
- изъятие и предоставление земельных участков гражданам, предприятиям, учреждениям и организациям;
- осуществление землеустройства;
- земельный кадастр и мониторинг земель;
- взимание платы за землю и др.

Приоритет административных районов распространяется и на создание специальных фондов перераспределения земель, реорганизацию колхозов и государственных сельхозпредприятий с установлением земельных и имущественных долей, организацию крестьянских (фермерских) хозяйств. Это также обусловлено объективной необходимостью единого подхода к землеустройству в рамках данной территории.

Землеустройство административного района — это социально-экономический, эколого-хозяйственный процесс и система мероприятий по организации рационального использования и охране земель, регулированию землевладения, землепользования и земельных отношений в районе, по территориальному устройству предприятий и хозяйств, окультуриванию

природных ландшафтов. Эта система координирует межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройство в качестве предпроектного действия и технико-экономического обоснования.

Существенное расширение и усложнение управленческих функций районного звена, необходимость упорядочить действия, проводимые в ходе земельной реформы, повышают значимость землеустройства районов, его согласованности с землеустроительными операциями на других уровнях управления, хозяйствования и природопользования.

Объект выпускной квалификационной работы – Кошачковское сельское поселение.

Предмет выпускной квалификационной работы – разработка перспективного плана развития Кошачковского сельского поселения с учетом сложившейся ситуации.

Цель выпускной квалификационной работы – разработать перспективный план развития Кошачковского сельского поселения с учетом сложившейся ситуации.

Задачи выпускной квалификационной работы:

1. Изучить теоретические аспекты перспективного плана развития муниципального района.
2. Рассмотреть существующие территориальные и природно-климатические условия.
3. Разработать мероприятия по пространственному совершенствованию территорий.
4. Рекомендовать мероприятия по сохранению экологической стабильности территории района.
5. Привести технико-экономические показатели различных мероприятий.

Структура выпускной квалификационной работы состоит из введения, четырех глав, заключения, списка использованных источников, приложения.

ГЛАВА I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ПЛАНА РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1.1 Сущность землеустройства муниципального района

Землеустройство проводят на всей территории страны. Им охвачены земли независимо от целевого назначения, формы собственности и характера использования. Однако цели и задачи землеустройства, его содержание могут быть различными. На федеральном и региональном уровнях земельные ресурсы распределяются между различными отраслями (сельским и лесным хозяйством, промышленностью, транспортом, курортами, заповедниками и др.) в целях планирования, организации и контроля за их использованием в интересах государства; разработки и осуществления крупномасштабных программ сельскохозяйственного освоения, повышения плодородия и мелиорации земель; установления границ административно – территориальных образований, территорий с особым правовым, природоохранным, рекреационным, заповедным режимами и т.д. Кроме того, земельные ресурсы перераспределяют по формам собственности, которая делится на государственную, муниципальную и частную.

Задача перераспределения земельных ресурсов между различными отраслями и внутри них затрагивает в первую очередь отдельные землевладения и землепользования, их группы. Так как земли используют конкретные предприятия, организации, учреждения и граждане, предоставление их одним предприятиям (организациям, учреждениям) обязательно связано с изъятием у других. Межотраслевое и внутриотраслевое

перераспределение земель носит динамичный характер: создаются новые промышленные предприятия, строятся железные и автомобильные дороги, расширяются города, организуются сельскохозяйственные предприятия, осуществляется земельный оборот. В связи с этим постоянно возникают новые землевладения и землепользования и вносятся изменения в уже существующие.

Кроме того, по мере развития производства меняются требования к размерам и размещению земельных участков, занимаемых уже действующими предприятиями. Особенно часто это происходит в сельском хозяйстве: появляется необходимость в упорядочении и реорганизации соответствующих землевладений и землепользовании, устранении неудобств и недостатков в их размещении, размерах и других отклонений от оптимальных норм, оказывающих негативное влияние на производство. Таким образом, постоянные отводы земель, а также их перераспределение по категориям и формам собственности вызывают изменения границ, площадей и местоположения существующих землевладений и землепользовании, что обуславливает одновременное проведение землеустройства группы хозяйств. Возникла необходимость в организации новых землепользовании и переустройстве значительного числа существующих хозяйств. Часто требовалось не только изменить границы, но и полностью перестроить землепользование многих сельскохозяйственных и несельскохозяйственных предприятий, переселить из зоны затопления людей, проживавших в поселках, административных центрах и т.д. При освоении целинных и залежных земель были проведены большие землеустроительные работы по изучению земельного фонда в пределах районов и целых областей, выделению земель, пригодных под распашку, образованию землепользовании вновь организуемых крупных сельскохозяйственных предприятий, увеличению землепользовании существующих хозяйств. Очевидно, что землеустройство не может ограничиваться только образованием или реорганизацией землевладений и землепользовании. Другая, главная задача

землеустройства заключается в организации рационального использования и охраны земель на конкретных участках, в конкретных хозяйствах, внутри (в границах) землевладений и землепользовании сельскохозяйственных предприятий. Именно здесь определяется обеспеченность населения продовольствием, а промышленности – сырьем, осуществляется непосредственное взаимодействие основных факторов производства – земли, труда, материально – технических ресурсов. В промышленных и других несельскохозяйственных предприятиях, где земля используется только как пространство для размещения зданий, сооружений, дорог, сетей электроснабжения, ее непосредственное использование не является самостоятельной задачей. Она нужна только как место для строительства определенных объектов и их последующего функционирования.

Землеустройство – мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ.

Землеустройство делят на два основных вида межхозяйственное (территориальное) и внутрихозяйственное:

1) межхозяйственное (территориальное), которое позволяет определить целевое назначение земель, осуществлять межотраслевое и внутриотраслевое распределение (перераспределение) земельных ресурсов. С помощью межхозяйственного землеустройства образуются новые и изменяются существующие землевладения и землепользования, разрабатываются мероприятия, обеспечивающие оптимальные межхозяйственные экономические связи. Предоставление земель в собственность, аренду и пожизненное наследуемое владение – все эти мероприятия требуют

проведения межхозяйственного землеустройства;

2) внутривладельческое, которое проводится в целях организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны, а также земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ и лицами, относящимися к таким народам, для обеспечения их традиционного образа жизни.

В соответствии со ст. 69 Земельного кодекса землеустройство проводится по инициативе уполномоченных исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или по решению суда.

Землеустройство включает действия по экономическому устройству территории землепользований и землевладений и соответственно является важнейшим фактором роста экономической эффективности производства. При этом оно планируется, формируется, организуется в реальной экономической ситуации, входит в систему управления земельными ресурсами различных уровней.

Землеустройство является основным рычагом регулирования земельных отношений, играет главную роль в системе управления земельными ресурсами государства. Имеет место информационное, техническое, правовое землеустроительное обеспечение экономической политики государства в области землеустройства и земельного кадастра.

Система землеустройства является главным инструментом реализации экономического механизма. Так, в ходе землеустройства с использованием материалов кадастра, мониторинга и экономической оценки земель устанавливаются площади и границы землевладений и землепользования, качественные характеристики земель, служащие информационной базой данных для начисления земельного налога и установления арендной платы. Кроме того, при землеустройстве определяются особые условия и режим использования земель, сервитуты (обременения), дается характеристика

исходного состояния плодородия земель, намечаются мероприятия по мелиорации, рекультивации, защите почв от эрозии. Сравнивая в динамике эти исходные данные с показателями фактического использования территории, государство может применять к землевладельцам и землепользователям те или иные меры экономического воздействия.

В целях экономического стимулирования рационального использования земель владельцы и пользователи на определенное время могут освобождаться от платы за землю, получать льготы по уплате земельного налога. Государство или местные органы власти могут выделять бюджетные ассигнования для восстановления или рекультивации земель, денежные компенсации при временной их консервации, устанавливать повышенные цены на экологически чистую продукцию, поощрять владельцев за улучшение качества земель, повышение плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда.

Штрафные санкции (вплоть до изъятия выделенного земельного участка) устанавливают за потерю почвенного плодородия, развитие эрозии, нарушение земельного и природоохранного законодательства.

Разрабатываемые в системе землеустройства прогнозы, государственные и региональные программы использования и охраны земель, схемы использования и охраны земельных ресурсов и схемы землеустройства входят в единую систему предплановых и предпроектных разработок на уровне отдельных регионов и страны в целом. Они являются научной основой для осуществления инвестиционной и кредитно-финансовой политики, направленной на регулирование земельных отношений, поддержку развития приоритетных форм землевладения и землепользования.

Для реализации своей земельной политики государство через систему землеустроительных и ряда иных органов осуществляет управление земельными ресурсами, производя определенные землеустроительные действия.

1.2 Порядок составления перспективного плана развития муниципального района

Схема землеустройства - «предпроектная разработка системы рационального использования и комплексной охраны земельных ресурсов, общей организации территории области (края, автономной республики) или района на долгосрочную перспективу» [20].

Для каждого субъекта Российской Федерации составляется схема землеустройства. «Основное назначение данной схемы - детализация и углубление мероприятий, которые были намечены в Генеральной схеме мероприятий по использованию и охране земель и их привязка к территории субъекта Российской Федерации с учетом местных условий» [7].

В схеме землеустройства территории проводится распределение земель по формам собственности, категориям и угодьям.

Схемы землеустройства территории субъектов РФ являются долговременными, носят предплановый характер и имеют расчетный период реализации 15-20 лет. «Система мероприятий, которая является главной составной частью схемы землеустройства, направлена на формирование: устойчивого землепользования; межотраслевого распределения земель по категориям и угодьям; их обоснованного размещения в соответствии с экологическими и экономическими требованиями; благоприятных условий для эффективного ведения сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности; устойчивого развития городов и других поселений в соответствии с градостроительной документацией, а также размещение специальных фондов земель» [7].

Схема включает две части: текстовую и графическую. Текстовая часть состоит из пояснительной записки со всеми необходимыми расчетами и

обоснованиями. В графической части содержатся обзорные карты субъекта Российской Федерации в масштабе, который указывает заказчик.

Схемы землеустройства территории субъектов РФ разрабатывают по заданиям органов их государственной власти и согласовывают с учреждениями, ведомствами и комитетами органов их исполнительной власти. После согласования схему землеустройства представляют на государственную экологическую экспертизу. Затем уже согласованную схему землеустройства территории субъекта РФ утверждает орган его исполнительной власти.

Объектом «схемы землеустройства района являются все земли в пределах административных границ района» [13].

Главная «цель схемы устройства муниципального района - создание рациональных и эффективных землепользований и землевладений, осуществление территориальной организации и размещения производства и природоохранных предприятий» [12].

Главная «задача схемы землеустройства района - выявление специального фонда земель для последующего перераспределения в интересах создания условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирования многоукладной экономики, рационального использования и охраны земель на территории административного района» [6].

Также схема землеустройства решает следующие задачи:

1. Выявление наиболее эффективных направлений использования и охраны земельных ресурсов для обеспечения дальнейшего развития сельского хозяйства района;

1. Совершенствование размещения, углубления специализации и повышения концентрации сельскохозяйственного производства;

2. Разработка предложений по увеличению производства сельскохозяйственной продукции путем освоения новых земель и улучшения сельскохозяйственных угодий, совершенствования структуры посевных

площадей и внедрения прогрессивной системы земледелия;

3. Совершенствование организации территории хозяйств района;
4. Определение объемов производства сельскохозяйственной продукции на расчетный срок.

Основные принципы составления схемы:

1. приоритетное использование земельных ресурсов для нужд сельского хозяйства;
1. создание благоприятных организационно - территориальных условий для равноправного развития всех форм хозяйствования;
2. взаимоувязанный учет интересов различных отраслей народного хозяйства и нужд района.

Рабочая документация схемы землеустройства состоит из графической и текстовой части. Картографические материалы изготавливаются в масштабе 1:50000 и 1:100000 с применением условных знаков и обозначений, принятых в землеустройстве.

Схема землеустройства административного района в натуру не переносится. Она реализуется через проекты межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, землеустроительные рабочие проекты, планы и программы.

Подготовительные работы

Перед подготовительными работами составляется задание на проектирование, в котором определяется содержание схемы, приводятся данные о заказчике, проектировщике, участниках работ, источниках и объемах финансирования.

Подготовительные работы делятся на камеральные и полевые работы. Преобладают камеральные работы. «Их задача - изучить сформированные ранее землепользования, дать им оценку с точки зрения границ, площадей, местоположения, использования земель» [7]. «Полевые работы проводятся на объектах, не обеспеченных камеральной информацией» [13].

Подготовительные работы включают:

- сбор и обработку сведений о районе;
- изучение проектов и аналитических материалов прошлых лет, необходимое выборочное натурное обследование;
- природно-сельскохозяйственное (эколого-хозяйственное и агроэкологическое) районирование с определением пригодности земель для различных видов использования;
- обоснование направлений улучшения использования и охраны земель.

По результатам подготовительных работ составляется акт землеустроительного обследования с приложением чертежа. Документы подписываются исполнителем и заказчиком.

Перераспределение земель района по категориям и формам собственности

Разработка схемы землеустройства района начинается с перераспределения земель по категориям, затем уточняется их площадь и размещение. Делается это для того, чтобы в дальнейшем сформировать рациональную систему использования каждой категории земель.

Перераспределение земель сельскохозяйственного назначения решает следующие задачи:

- определения непригодных для использования в сельском хозяйстве земель, а также их передачи в другие категории земель;
- выявления резерва продуктивных земель для сельского хозяйства;
- выявления особо охраняемых территорий; установления размеров мероприятий по улучшению угодий;
- уточнения площади и границ земель государственной и муниципальной собственности, юридических и физических лиц.

По каждой категории земель дается анализ их состояния, целевое использование, обеспечение земель поселений, правомерные действия по изъятию и предоставлению земель для промышленных целей.

Земли лесного фонда при перераспределении можно проанализировать с точки зрения:

- комплексного многоцелевого их использования;
- увеличения положительного воздействия леса на окружающую природную среду;
- возможностей и целесообразности расширения площади лесов при организации подсобных хозяйств предприятий, коллективных садов и огородов граждан и т.д.;
- предоставления лесных земель для сенокоса и пастбища животных без ущерба для лесного хозяйства.

Перераспределение земель поселений вызвало изменения в этой категории, произошедшие за годы земельной реформы (правового статуса, площади, размещения). В этой связи целесообразно оценить:

- фактическую обеспеченность земель поселений;
- способы использования земель поселений по назначению;
- состояние приусадебных участков, сенокосов и пастбищ, переданных в аренду гражданам.

Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного назначения при перераспределении оцениваются в соответствии с использованием по целевому назначению и воздействию на окружающую среду:

- площади землеемких объектов нормативам, аналогам, типовым проектам;
- возможности изъятия неиспользуемых земель для других отраслей; расширения земельной площади за счет земель пригородных зон;
- сокращения и устранения выбросов вредных веществ и производственных отходов;
- проведения работ по рекультивации нарушенных земель;
- установления экологически безопасных режимов использования земель, в том числе особо охраняемых территорий и объектов.

Организация использования земель водного фонда может предусмотреть:

- передачу для водохозяйственного использования дополнительных

площадей, занятых водными объектами;

- защиту водохозяйственных объектов от загрязнения, а смежных территорий от подтопления и т.д.

Передаваемые в состав земель водного фонда участки должны иметь хорошие гидрогеологические свойства.

Земли запаса при перераспределении целесообразно оценивать с целью:

- установления пригодности земель для эффективной производственной деятельности;

- выделения территорий с особым режимом пользования;

- передачи земель конкретным землевладельцам и землепользователям;

- разработки мероприятий по повышению плодородия земель запаса.

Земли особо охраняемых территорий выделяются с 1991 г. Их формирование не закончено. Поэтому при перераспределении необходимо:

- проверить земельно-учетные данные по наличию особо охраняемых территорий и объектов и сравнить их с фактическим положением;

- оценить объективность их выделения на землях всех категорий;

- установить режим их использования и охраны.

Разработка этого раздела схемы землеустройства завершается «составлением земельного баланса района, отражающего наличие земель по категориям, перспективный их состав, изменения за расчетный период по площадям, собственности, другим характеристикам, отраженным в отчетной документации» [7].

При разработке схемы землеустройства проводится детальный анализ отраслей сельского хозяйства.

Обоснование «перспективных направлений развития и размещения отраслей сельского хозяйства включает:

- определение площади и структуры земельно-ресурсной базы сельского хозяйства;

- определение объемов внутриотраслевой трансформации земель

(низкого агроэкологического качества - в экстенсивные угодья, высокого - в интенсивные угодья);

- дифференциацию сельскохозяйственных угодий по качеству (особо ценные, ценные, малоценные) и ограничениям использования с выделения водоохранных и других зон без передачи их в категорию особо охраняемых земель;

- организацию взаимодействия с землями сельских поселений и использования земель районного фонда перераспределения;

- установление рационального соотношения между уровнем интенсификации использования земель, обеспеченностью трудовыми и материально - техническими ресурсами» [19].

Также «к сфере агропромышленного комплекса, наряду с сельским хозяйством, относятся:

1) Предприятия по переработке с. - х. продукции;

1) Предприятия по производственному обслуживанию сельского хозяйства и рыночному сервису (строительство, мелиорация, агрохимия)» [19].

При размещении данных предприятий учитываются такие характеристики как, качество и стоимость предусматривающих услуг, сокращение потерь продукции, охват обслуживанием и др.

Использование и охрана земель осуществляется в границах землепользований.

Совершенствование системы землепользований предполагает:

- реорганизацию существующей системы сельскохозяйственных землепользований в целях образования новых землепользований и устранения имеющихся недостатков в землепользовании;

- образование землепользований несельскохозяйственных организаций.

Преобладающее число сельскохозяйственных землепользований в настоящее время имеет совместную долевую форму собственности на землю и имущество. Согласно федеральному закону «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. установлены правила и ограничения сделок с земельными участками и долями в праве общей собственности, совершенствование системы землепользований в районе должно пойти по пути:

- уточнения межотраслевого и внутриотраслевого распределения земель;
- уточнения границ землепользований с учетом инфраструктурных элементов;
- размещения объектов по переработке продукции и обслуживанию производства;
- разработки природоохранных требований, режимов и ограничений в использовании земель.

Система землепользований всегда органически связана с системой расселения. «При разработке указанного раздела схемы землеустройства района необходимо определить:

- классификацию поселений по функциональному назначению;
- эффективное использование имеющихся капитальных построек;
- размещение усадеб создаваемых землепользований, включая крестьянские (фермерские) хозяйства;
- использование земель сельских поселений» [7].

При размещении несельскохозяйственных землепользований соблюдается приоритет сельского хозяйства и охраны природы.

Основными целями организации территории района являются:

- повышение эффективности использования земель;
- создание условий для развития организаций всех отраслей экономики;
- рациональное размещение объектов экологической, социальной и производственной инфраструктуры;
- оптимизация способов использования земельных угодий;
- энерго - и ресурсосбережение, воспроизводство плодородия почв, повышение производительности труда;

- создание конкурентной продукции растениеводства и прочной кормовой базы;

- охрана земель и окультуривание ландшафтов.

Целевое «содержание организации территорий района достигается последовательным решением следующих землеустроительных мероприятий:

- установлением параметров системы расселения, размещения хозяйственных центров, дорожной сети и других объектов;

- выделением массивов земель одинаковой агроэкологической пригодности для сельскохозяйственных угодий и посевов;

- уточнением природоохранных зон, границ особо ценных, среднего качества и малоценных угодий, а также земель с ограничениями прав собственности и режимов использования;

- установлением состава и размещения угодий, объемов трансформации и улучшения земель, структуры посевов, типов и видов севооборотов в разрезе сельскохозяйственных организаций и предприятий» [14].

Карты аэроландшафтного и агроэкологического микрорайонирования, материалы съемок и обследований, агроэкологические паспорта сельскохозяйственных культур составляют научно - информационную основу организации территории района.

Природоохранные мероприятия

Основными «природоохранными мероприятиями являются:

- защита земель от эрозии, засоления, заболачивания;

- снижение и предотвращения антропогенных воздействий на землю;

- рекультивация нарушенных земель и использование снятого плодородного слоя почв для улучшения малопродуктивных сельскохозяйственных угодий (землевание);

- установление оптимальных режимов использования особо охраняемых территорий;

- защита вод и атмосферы от загрязнения» [16].

Виды природоохранных мероприятий различаются по охвату

территории, затратам, эффективности. «Посредством мероприятий создается своего рода экологический каркас местности, который включает лесные площади, кормовые угодья, миграционные коридоры, микрозаповедники. На базе особо охраняемых территорий создается система экологической инфраструктуры района. На землях природно - заповедного фонда ограничивается или запрещается хозяйственное использование угодий» [16].

Также «проводится устройство земель оздоровительного, рекреационного, историко - культурного назначения. Землепользователям выдаются охранные свидетельства. Выделяются зоны особого правового режима для сохранения традиционных видов деятельности и жизни коренных малочисленных народов» [17].

Для «повышения обоснованности планирования социально-экономического развития района, территориального и внутрихозяйственного землеустройства разрабатываются технико-экономические показатели схемы: перераспределения земель, размещения отраслей народного хозяйства и землепользований, освоения, улучшения, охраны земель» [22].

Мероприятия схемы землеустройства «по признакам эффективности можно разделить на две группы:

- капиталоемкие - строительные, агролесомелиоративные, гидротехнические объекты;
- не связанные с капитальными вложениями и не требующие дополнительных ежегодных затрат - землеустроительные и агротехнические мероприятия» [5].

Так «оценка эффективности мероприятий осуществляется через длительность периода окупаемости затрат. Возмещение затрат на создание объекта должно быть в пределах нормативного срока окупаемости. Учитывается изменение ценовых характеристик земельного участка, сроки действия выполняемых мероприятий» [17].

Завершающий этап разработки - оформление выходных материалов, которые передаются заказчику:

- пояснительная записка с технико-экономическими обоснованиями и расчетами;
- картографическая документация;
- материалы согласования, экспертизы и утверждения схемы;
- основные положения схемы (краткое изложение принятых решений).

Пояснительная записка «составляется в процессе разработки схемы землеустройства в соответствии с типовой структурой действующих методических указаний. Она содержит характеристику современного состояния по отдельным составным частям схемы и обоснование намечаемых на перспективу изменений» [21].

Самой трудоемкой частью схемы землеустройства административного района является оформление картографических документов. К обязательным элементам географической основы относятся границы землепользований, контуры населенных пунктов, гидрографическая сеть, дороги, массивы угодий и т.д. Применяются стандартные условные знаки и обозначения.

Согласно методическим указаниям перечень карт, а именно число и название, определяется целью разработки и содержанием схемы землеустройства административного района. Названия необходимых карт перечисляются в задании на выполнение работ. «В практике широкое распространение получила серия картографических документов, включающая карты:

- современного использования земель района;
- перспективного использования земель и организации территории района;
- природоохранных мероприятий и улучшения земель района;
- эколого-хозяйственного (агроэкологического) районирования территории района» [5].

ГЛАВА II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1 Географическое положение объекта исследования

Кощакловское сельское поселение образовано в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 года № 33-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Пестречинский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе». В 2011 году в состав Кощакловского сельского поселения было включено Званковское сельское поселение Пестречинского муниципального района.

В состав Кощакловского сельского поселения, в соответствии с этим законом, входит село Кощаклово (административный центр), деревни Званка, Старое Кощаклово и Царево.

Кощакловское сельское поселение расположено на северо-западе Республики Татарстан, в северо-западной части Пестречинского муниципального района. На западе поселение граничит с муниципальным образованием «город Казань», на севере с Пестречинским муниципальным районом (рис. 1).

Общая площадь Кощакловского сельского поселения составляет 6663,3 га. На территории поселения проживает 2639 человек, из которых 1909 человек (72,3%) проживают в административном центре поселения - с.Кощаклово. Средняя плотность населения составляет 39,8 чел. на 1 кв.км (рис. 2).

В Кощакловском сельском поселении имеются следующие общественные объекты: детское дошкольное учреждение, средняя общеобразовательная школа, врачебная амбулатория, фельдшерско-акушерский пункт, сельский дом культуры, сельский клуб, библиотека, отделение почтовой связи, участковый пункт полиции, отделение Сбербанка

и объекты торговли.

Агропромышленный комплекс Коцаковского сельского поселения представлен действующими и недействующими фермами. Имеются мелиорируемые земли.



Рисунок 1- Месторасположение Пестречинского муниципального района на карте Республики Татарстан

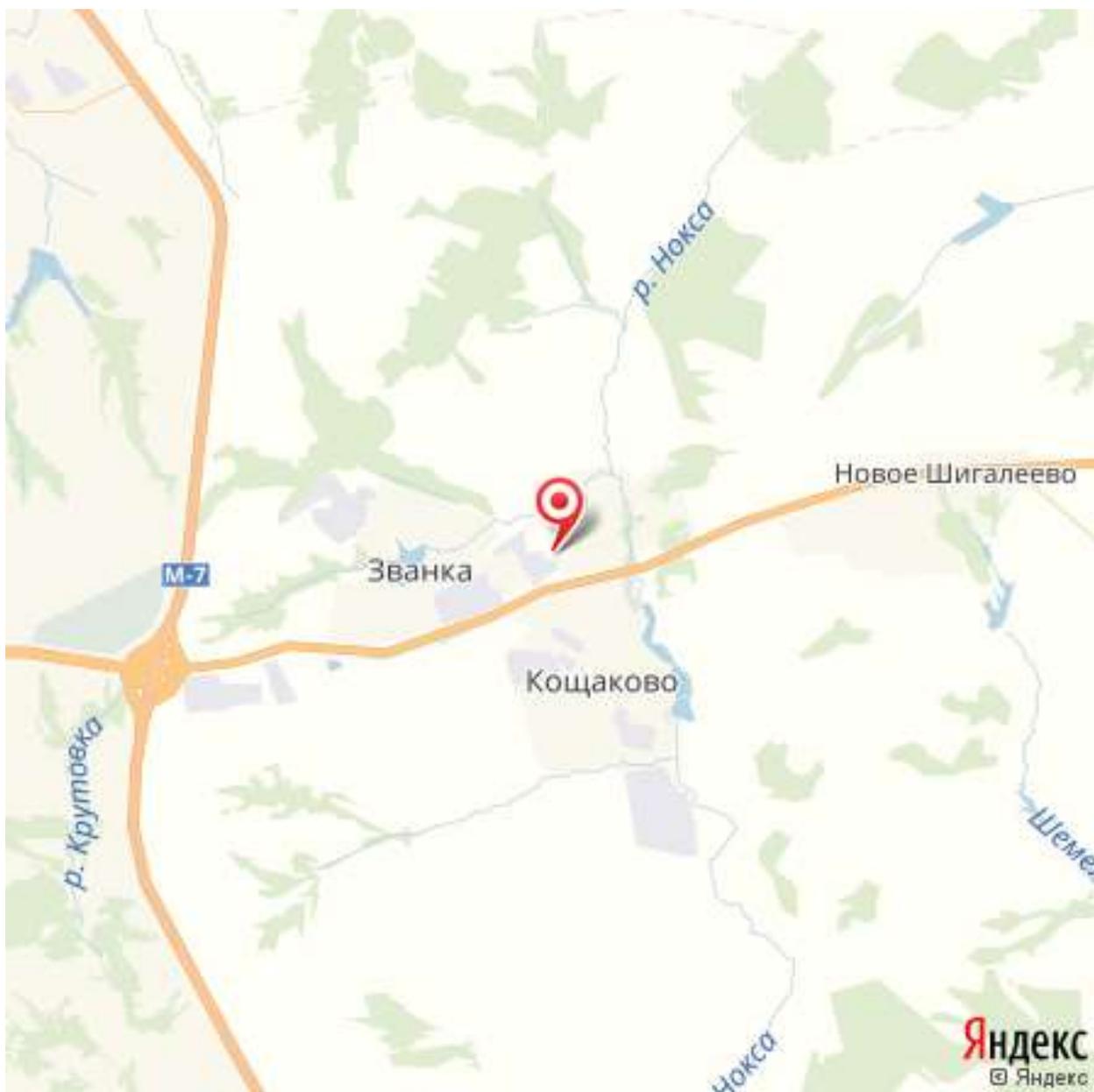


Рисунок 2- Месторасположение с. Кошаково Пестречниского муниципального района на карте Республики Татарстан

2.2 Рельеф и геоморфология

В геоморфологическом отношении территория Кошаковского сельского поселения расположена в пределах Волго-Вятского холмисто-грядового плато, в долинах рек Нокса и Шемелка (Географическая характеристика).

Рельеф территории пологий, холмистый с густой овражно-балочной и речной сетью. Для сельского поселения характерно чередование относительно высоких водораздельных пространств с долинами малых рек. Долины протекающих по рассматриваемой территории рек имеют инсоляционный тип асимметрии, в результате чего правые склоны, обращенные на восток и юг, - пологие, левые склоны северной и западной экспозиций - крутые.

Максимальные отметки рельефа характерны для западной части сельского поселения, где на водоразделе рр. Нокса и Киндерка высоты достигают 204,4 м. К востоку и северо-востоку высоты постепенно снижаются. Так, абсолютная отметка уреза воды р. Шемелка в северо-восточной части сельского поселения составляет всего 81,1 м.

Как уже было отмечено, для территории характерны эрозионные формы рельефа – овраги и балки. Наиболее крупными являются овраги Званковский, Крестьянский, Гильдеевский, Подъельновыи, расположенные на правом склоне р. Нокса, и овраги Братская Сторона и Смирновский в долине р. Шемелка. Для оврагов характерна разветвленная, древовидная форма.

2.3 Геологическое строение

В строении верхней части осадочного чехла территории Кошачковского сельского поселения на глубину, влияющую как на условия проектирования и строительства, так и эксплуатацию инженерных сооружений, принимают участие образования верхней перми и четвертичные отложения.

Пермские образования развиты повсеместно, представлены нижним, средним и верхним отделами, мощностью до 348 м. Нижнепермские отложения представлены ассельским, сакмарским и уфимским ярусами мощностью от 95 до 180 м. В составе среднего (биармийского) *отдела* пермских образований выделяются казанский и уржумский ярусы, мощностью до 194 м.

Образования четвертичной системы имеют повсеместно распространение. Наиболее широкое площадное распространение получил комплекс отложений склонового и водораздельного рядов, представленный элювиальными и делювиальными, делювиальными отложениями неоплейстоцена, делювиальными образованиями голоцена (Отчет о составлении..., 2008).

2.4 Тектоника и сейсмичность

В тектоническом отношении рассматриваемая территория расположена в центральной части Волго-Уральской антеклизы Восточно-Европейской платформы.

Территория Кошаковского сельского поселения располагается в зоне прохождения сейсмогенерирующего Алькеевско-Пичкаского разлома. Сельское поселение приурочено к зоне сейсмичности в 6 баллов (с периодичностью повторения балльности $T=1000$ лет). Это обязывает учитывать все факторы геодинамической опасности, включая инженерно-геологические условия и сейсмические воздействия непосредственно на площадках строительства (СП 14.13330.2011).

2.5 Полезные ископаемые

По данным Министерства экологии и природных ресурсов РТ на территории Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района выявлены Кошаковское II и Званкинское месторождения глин. Эти месторождения приурочены к элювиально-делювиальным отложениям водоразделов и склонов речных долин. Все выявленные месторождения по разведанным запасам относятся к мелким. Продуктивная толща представлена суглинками и глинами бурыми и коричневыми с различными оттенками. По составу глины являются, в

основном, среднепластичными, редко высокопластичными. На сегодняшний день ООО "Керамика" эксплуатирует Кощаковское II месторождение глин. Званкинское месторождение относится к нераспределенному фонду недр и не намечено к освоению.

Большое значение как полезные ископаемые имеют *подземные воды*. На территории поселения расположено Керамическое месторождения подземных вод с запасами категории C1 0,199 тыс. м³ и Кощаковское месторождение лечебно-питьевых вод с эксплуатационными запасами по категории C1 0,0182 тыс. м³/сут (Государственный доклад..., 2014).

2.6 Гидрогеологические условия

В соответствии с гидрогеологическим районированием для Государственного кадастра территория Кощаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района расположена в пределах Восточно-Русского сложного бассейна пластовых и блоково-пластовых вод и приурочена к Волго-Вятскому артезианскому бассейну.

Подземные воды, пригодные для водоснабжения, содержатся в отложениях верхней части осадочного чехла – в четвертичных и верхнепермских образованиях.

Подземные воды в четвертичных отложениях связаны с делювиальными и аллювиальными образованиями, характеризующимися низкой водообильностью. Вскрываются они на глубине нескольких метров, имеют минерализацию до 1 г/л (на отдельных участках – до 2-3 г/л) и эксплуатируются посредством колодцев или родников индивидуальными водопотребителями.

Водоносный комплекс татарских отложений распространен на водоразделах, залегает, в основном, первым от поверхности на глубине от первых метров до 30-50 м. Водовмещающими породами служат терригенные и карбонатно-терригенные разности – песчаники, мергели, доломиты, реже

известняки, характеризующиеся неравномерной и невысокой водообильностью вследствие разгрузки подземных вод в речных долинах. Воды пресные с минерализацией до 0,6-0,8 г/л.

Из-за ограниченности запасов воды татарские отложения могут быть использованы только для децентрализованного водоснабжения мелких водопотребителей.

Водоносный комплекс казанских отложений (преимущественно верхнеказанского яруса) распространен повсеместно, представлен карбонатными разностями – известняками, доломитами, мергелями, залегающими на глубине 30-130 м. Мощность его изменяется от 5 до 80 м и более. Дебиты скважин колеблются в широких пределах: от десятых долей л/сек до 11-15 л/сек при понижениях от 0,5 до 18 м. Воды гидрокарбонатно- и сульфатно-кальциевые с минерализацией до 1 г/л. Это основной водоносный горизонт, используемый для централизованного водоснабжения.

2.7 Поверхностные воды

Поверхностные воды Кошачовского сельского поселения Пестречинского муниципального района представлены рекой Нокса, Шемелка, их притоками, озерами и болотами.

Река Нокса - левый приток р. Казанка, протекает по центральной части сельского поселения. Длина реки составляет 44 км, площадь водосборного бассейна - 215 км². Средняя ширина реки составляет 1,0-1,5 м, глубины – 0,5-1,0 м, скорость течения - 0,1 м/с.

Река Шемелка, являющаяся правым притоком р. Меша, имеет длину 17 км. Площадь водосбора - 57,3 км². Река протекает в восточной части сельского поселения.

На рассматриваемой территории вышеназванные реки принимают несколько притоков, однако их длины не превышают 10 км.

Для рек характерно высокое весеннее половодье, продолжительность

которого составляет 26 – 28 дней. За этот период приходит более 60 % объема их годового стока. Летом и осенью после ливневых или морозящих дождей проходят невысокие паводки. К концу осени устанавливается устойчивый низкий уровень воды – осенне-зимняя межень. Во второй декаде ноября устанавливается ледостав, продолжительность которого составляет в среднем 130 – 155 дней.

По источникам питания реки относятся к водотокам с преимущественно снеговым питанием и наибольшим стоком в весеннее время за счет массового поступления талых вод (Атлас земель Республики Татарстан, 2005).

Большое народнохозяйственное и эстетическое значение имеют озера. В сельском поселении, вблизи пос. Коцаковского зверсовхоза расположено 8 озер, однако их площади не превышают 1,5 га.

Болота выполняют важные гидрогеологические (регулирование стока, аккумуляция вод, влияние на водосбор), противоэрозионные (укрепление берегов зарослями растений), экологические (регулирование качества воды, фильтрационная роль, сохранение биоразнообразия) функции. На территории Коцаковского сельского поселения площадь болот составляет 8,1 га.

Для обеспечения населения водными ресурсами и в противопожарных целях в хозяйствах сооружены пруды. На территории поселения насчитывается 3 пруда.

2.8 Климатическая характеристика

Климатическая характеристика Коцаковского сельского поселения предоставлена ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан» по материалам многолетних наблюдений на ближайшей метеостанции МС Казань-Опорная.

Согласно карте районирования Республики Татарстан по климатическим условиям территория расположена в климатическом

подрайоне ПВ, который характеризуется умеренно-континентальным климатом. Его особенностью является быстрое нарастание тепла весной, затяжная осень и большая изменчивость зимних температур.

Температурный режим характеризуется следующими величинами (табл. 1):

Таблица 1

Распределение среднемесячных и среднегодовой температуры воздуха (°С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-10,8	-10,3	-4,2	5,1	13,2	17,9	19,8	17,1	11,5	4,4	-3,6	-8,7	4,3

Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца составляет +25,1°С, наиболее холодного месяца –16,5°С. Самым теплым месяцем является июль со среднемесячной температурой воздуха +19,8°С, самым холодным – январь со среднемесячной температурой воздуха –10,8°С.

Коэффициент А, зависящий от температурной стратификации атмосферы, достигает 160.

По данным Схемы территориального планирования Республики Татарстан годовая суммарная солнечная радиация составляет 3800–3900 рад.

Засушливые периоды иногда могут быть весной и в первую половину лета. Наибольшее количество осадков приходится на лето, и выпадают они в виде дождей и ливней. Средняя многолетняя сумма осадков – 562,2 мм.

В таблице 2 представлены сведения о среднемесячном и годовом количестве осадков.

Таблица 2

Среднемесячное и годовое количество осадков (мм)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
37,9	32,9	31,0	32,3	40,4	68,5	65,7	59,8	53,2	53,6	45,2	41,7	562,2

В таблице 3 представлены данные по числу дней с осадками $>1,0$ мм.

Таблица 3

Число дней с осадками > 1.0 мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
11	9	7	6	7	9	8	9	9	10	10	10	105

Зима продолжительная. Первые заморозки осенью бывают в III декаде сентября. Переход среднесуточных температур через 0^0 происходит обычно в середине ноября. Снежный покров устанавливается во II – III декаде ноября и залегает в течение 145–160 дней. Наибольшей высоты снежный покров достигает в середине марта – 37 см, а во второй половине марта идет его уменьшение. Запасы воды при наибольшей высоте снежного покрова определяются в 120 мм (Батыев, Ступишин, 1972). Заморозки весной заканчиваются во II – III декаде мая.

Глубина промерзания почвы может достигать 100-120 см. Число морозных дней в году составляет около 160.

С переходом температур воздуха весной через 0^0 (6-12 апреля) устанавливается весенний период. В отдельные годы наблюдаются возвраты холодов (весенние заморозки) вплоть до 11 июня.

Лето длится до 3 месяцев. Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 137 дней, наибольшая достигает 166 дней. Солнечных дней в году сравнительно много - 265.

Осень характеризуется дождливой погодой, при которой обеспечиваются нужные запасы влаги в почве. В целом климатические условия благоприятны для возделывания в районе многих сельскохозяйственных культур.

В годовом цикле на территории сельского поселения преобладают южные ветры, доля которых составляет 18 % (табл. 4, рис. 3).

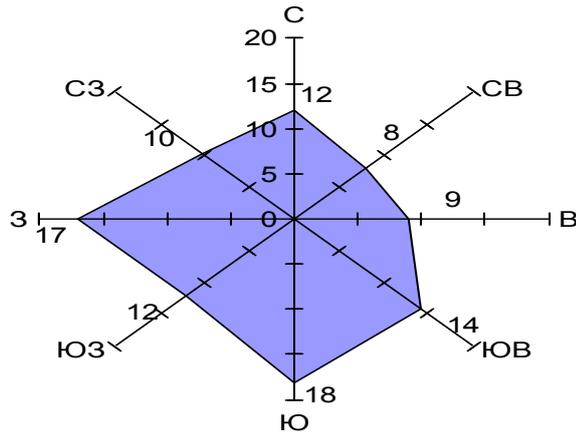


Рисунок 3 - Повторяемость ветров по направлениям (%)

Таблица 4

Среднегодовая повторяемость ветров по румбам, %

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	18	14	7	34	5	4	16	2	14
II	8	6	9	17	21	13	17	9	8
III	8	6	8	17	26	14	16	5	9
IV	9	10	13	16	20	11	15	6	8
V	14	10	9	10	16	11	17	13	10
VI	13	10	11	11	15	10	18	12	10
VII	17	11	13	9	12	8	16	14	14
VIII	16	10	9	9	13	10	19	14	13
IX	13	5	10	12	18	12	18	12	10
X	11	6	4	10	20	16	20	13	7
XI	8	5	8	13	24	15	18	9	5
XII	6	4	6	15	26	16	19	8	8
Год	12	8	9	14	18	12	17	10	10

Опасными скоростями ветра, способствующими образованию наиболее высоких концентраций и наибольшего по площади ареала загрязнения вредными веществами, являются штили и слабые скорости ветра. Годовая повторяемость штилей составляет 10 %.

В таблице 5 представлены сведения по среднемесячной и годовой скорости ветра.

Таблица 5

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
3,2	3,1	2,9	2,9	2,8	2,5	2,2	2,3	2,6	3,1	3,2	3,2	2,8

Скорость ветра, суммарная вероятность которого составляет 5 %, равна 7 м/с. Повторяемость различных градаций скорости ветра за год отражена в таблице 6.

Таблица 6

Повторяемость различных градаций скорости ветра за год, %

0-1	2-3	4-5	6-7	8-9	10-11	12-13	14-15	16-17	18-20	21-24
26,4	42,8	21,7	6,7	1,8	0,4	0,1	0,1	0	0	0

Возникновение туманов может привести к значительному увеличению загрязнения атмосферного воздуха. Среднегодовое количество дней с туманами на территории Кошакковского сельского поселения достигает 11 дней (табл. 7).

Таблица 7

Число дней с туманами

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
1	1	2	1	0	0	0	0	1	1	3	1	11

В соответствии с данными Схемы территориального планирования Республики Татарстан метеорологический потенциал загрязнения атмосферы территории умеренный. Его значения изменяются в пределах от 2,4 до 2,7, следовательно, здесь создаются равновесные условия как для рассеивания, так и для накопления выбросов.

По данным ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды в Республике Татарстан» параметры, определяющие потенциал загрязнения атмосферы, следующие:

- повторяемость приземных инверсий, % (по данным АС Казань) – 46;
- мощность приземных инверсий, км (по данным АС Казань) – 0,32;
- повторяемость скорости ветра 0-1 м/с, % - 26;
- продолжительность туманов, часы – 60.

2.9 Инженерно-геологическая оценка территории

Данный раздел составлен с использованием материалов справочно-информационной службы ОАО «КамТИСИЗ», основанных на архивных данных инженерно-геологических изысканий Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан, Татарского геолого-разведочного управления (ТГРУ) и Казанской геологической экспедиции (КГЭ) (2001).

По инженерно-геологическим условиям благоприятными для строительства являются водораздельные территории. Долинные участки рек поселения характеризуются неблагоприятными условиями.

На территории сельского поселения получили развитие эрозионные, карстовые процессы, подтопление и затопление.

Эрозия. В Кошачковском сельском поселении распространены процессы почвенной и овражной эрозии.

Одним из процессов, наносящих большой ущерб сельскому хозяйству, можно назвать почвенную эрозию – смыв плодородного слоя почвы с поверхности. Эрозии подвержены распаханые склоны рек. Главная причина ее возникновения заключается в нарушении организации агроландшафта – неправильном соотношении площадей пашни, лугов и лесных угодий.

Конечная стадия эрозионной деградации – оврагообразование – развито повсеместно. Наиболее крупными являются овраги Званковский, Крестьянский, Гильдеевский, Подъельновский, расположенные на правом склоне р. Нокса, и овраги Братская Сторона и Смирновский в долине р. Шемелка. Для оврагов характерна разветвленная, древовидная форма.

Карстовые процессы. Территория Кошачковского сельского поселения располагается в пределах Мешинского карстового района Волго-Вятской карстовой области. Карстовые проявления в виде воронок встречаются в северной части сельского поселения, на территории с. Кошачково.

Подтопление. Процессам подтопления подвержены днища и нижние части склонов долин рек, которые дренируют территорию Кошачковского

сельского поселения. Здесь подземные воды относятся к водоносному четвертичному аллювиальному комплексу, которые испытывают существенные сезонные и многолетние колебания, на территориях, где глубина залегания уровня подземных вод не превышает 10-15 м.

2.10 Ландшафты, почвенный покров, растительность, животный мир

Ландшафты. Территория Кошаковского сельского поселения расположена в пределах Нижнемешинского ландшафтного района подтаежной подзоны бореальной ландшафтной зоны.

Нижнемешинский ландшафтный район характеризуется среднерусско-волжскими широколиственными (липово-дубовыми) с елью неморальноотравяными лесами на светло-серых лесных, дерново-подзолистых и серых лесных почвах. Доминирующими типами природно-территориальных комплексов являются склоновые типы местности.

В таблице 8 представлены основные с точки зрения ландшафтной дифференциации количественные показатели рассматриваемого ландшафтного района.

Таблица 8

Количественные показатели Нижнемешинского ландшафтного района

Характеристики ландшафтных районов	Нижнемешинский ландшафтный район
Сумма биологически активных температур (°С)	2170
Гидротермический коэффициент	1,6
Максимальная высота снежного покрова (см)	35
Первичная продуктивность природных экосистем (т/га год)	8,5
Радиационный индекс сухости	1,1
Годовая суммарная радиация (мДж/м ²)	3877
Годовая сумма осадков (мм)	577
Густота оврагов км/км ²	0,276
Заселенность (км ²)	5,5
Средний уклон (мин)	137
Содержание гумуса	2,9

2.11 Мероприятия по изменению границ Кошаковского сельского поселения

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации в генеральном плане поселения должны быть отражены границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

При установлении границ населенных пунктов были учтены социально-экономические условия, необходимые территории для развития социальной, рекреационной, производственной и транспортно-коммуникационной инфраструктур населенных пунктов и поселения в целом.

Генеральным планом Кошаковского сельского поселения для осуществления нового жилищного строительства предложено расширение границы д.Старое Кошаково и д.Званка. Расширение территории с.Кошаково и д.Царево генеральным планом не предусмотрено.

В границу д.Старое Кошаково предлагается включить 5,19 га, а в границу д.Званка – 22,44 га, находящихся в категории «земли сельскохозяйственного назначения».

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №172 – ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (далее - Закон о переводе) установление или изменение границ

населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Таким образом, если процедура утверждения генерального плана муниципального образования не нарушена, то акт об утверждении генерального плана, как представляется, является актом о переводе земель или земельных участков. (Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 июня 2010 г. N 14-4692-ГЕ)

При этом, исходя из положений части 3 статьи 8 Закона о переводе, для внесения сведений о категории земель соответствующих земельных участков в государственный кадастр недвижимости в орган кадастрового учета направляются сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном статьей 5 Закона о переводе. (Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 июня 2010 г. N 14-4692-ГЕ)

Согласно части 3 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

После проведения процедуры перевода земель из одной категории в другую, согласно статье 9 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости необходимо внести следующие сведения о границах населенных пунктов:

- описание местоположения границ населенных пунктов;
- реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ

населенных

ПУНКТОВ.

Таблица 9

Мероприятия по установлению границ населенных пунктов в Кошачковском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2013-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
1	д.Старое Кошачково	территория населенного пункта	перевод земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов	га	-	5,19	+		СТП Пестречинского МР, Генеральный план Кошачковского СП
2	д.Званка	территория населенного пункта	перевод земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов	га	-	22,44	+		СТП Пестречинского МР, Генеральный план Кошачковского СП
3	Кошачковское СП	границы населенных пунктов	организационное (установление границ населенных пунктов)	-	-	-	+		Генеральный план Кошачковского СП

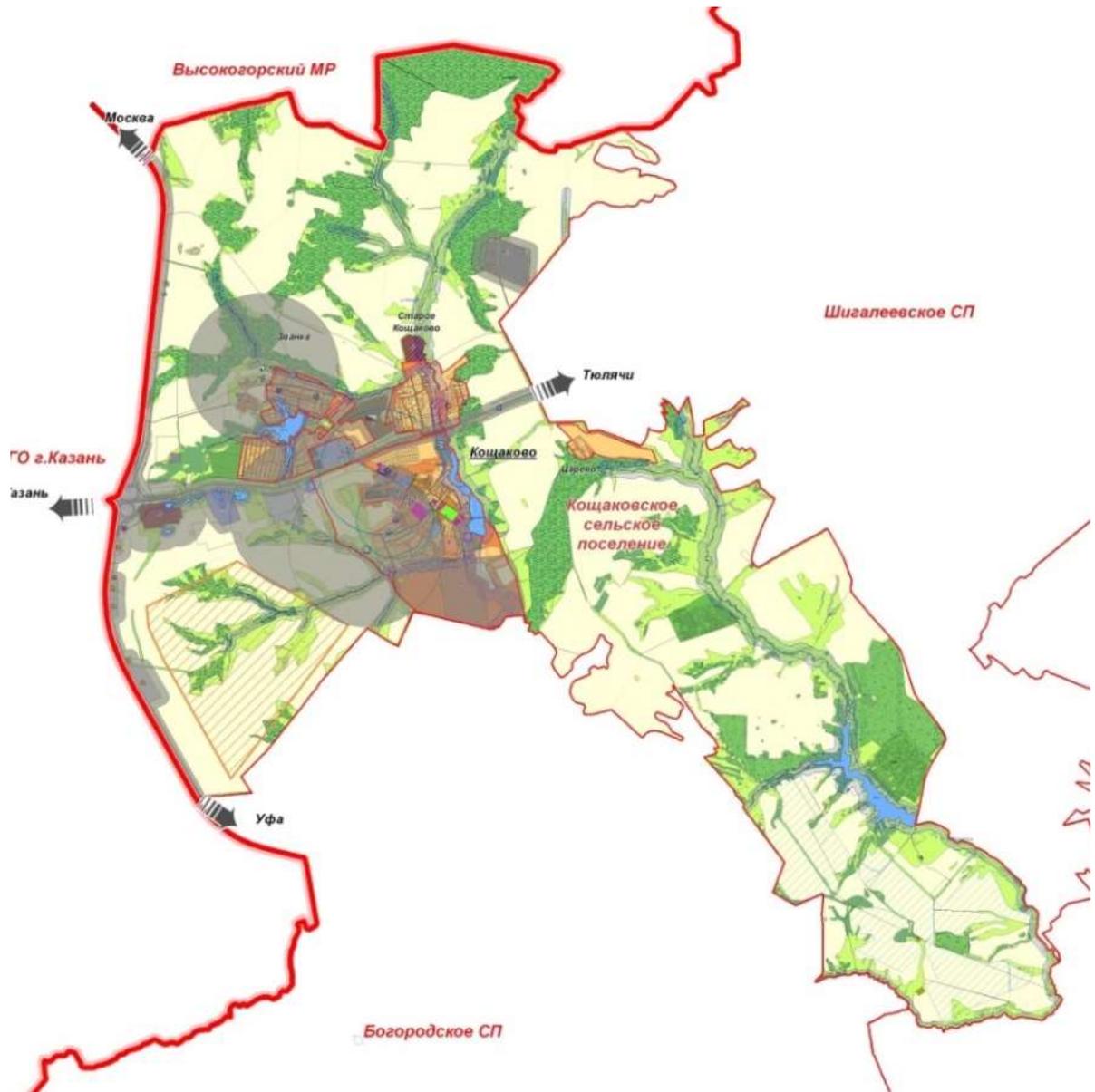


Рисунок 4 - Генеральный план Кощаковского сельского поселения
муниципального района

ГЛАВА III. ПУТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

3.1 Развитие транспортной инфраструктуры Кощаковского сельского поселения

Основной целью раздела развитие транспортной инфраструктуры Кощаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района является его развитие в целях содействия экономическому росту за счет формирования дорожной сети, способной удовлетворить возрастающий спрос на перевозки автомобильным транспортом и обеспечить повышение скоростей движения, устранению «узких» мест транспортной сети и снижения транспортной дискриминации населения, повышения мобильности и деловой активности за счет обеспечения круглогодичного транспортного сообщения с населенными пунктами, для обеспечения транспортной доступности к объектам социальной защиты и местам приложения труда.

Транспортные связи Пестречинского муниципального района в настоящее время осуществляются автомобильным видом транспорта.

Планируемый транспортный каркас Кощаковского сельского поселения формируется из автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения.

3.2 Территориальные предпосылки развития Кощаковского сельского поселения

Развитие автомобильных дорог федерального и регионального значения

Генеральным планом, в соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Пестречинского муниципального района, предусмотрены следующие мероприятия по развитию автомобильных дорог

на территории Кошачковского сельского поселения:

– реконструкция региональной автомобильной дороги «Казань-Шемордан», проходящая вдоль западной границы сельского поселения, протяженностью 11,3 км;

– строительство региональной автомобильной дороги КАД (Северный обход), проходящая в северо-восточной части сельского поселения, протяженностью 2,3 км.

Развитие автомобильных дорог местного значения

Перспективным планом развития предусмотрены следующие мероприятия по развитию местных автомобильных дорог на территории Кошачковского сельского поселения:

– строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) автодороги местного значения **«Званка-Старое Кошачково»**, проходящей от д.Званка до д.Старое Кошачково, протяженностью 0,9 км;

– строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) автодороги местного значения **«Подъезд к д.Званка» (со стороны М-7 «Волга»)**, проходящей от федеральной автомобильной дороги «М-7 «Волга» до д.Званка, протяженностью 1,7 км;

– строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) автодороги местного значения **«Подъезд к д.Старое Кошачково» (со стороны «Казань-Шемордан»)**, проходящей от региональной автомобильной дороги «Казань-Шемордан» до д.Старое Кошачково, протяженностью 0,44 км;

– строительство (устройство асфальтобетонного покрытия) автодороги местного значения **«Подъезд к д.Званка» (со стороны автодороги «Казань-Шемордан»)**, проходящей от регионального автомобильной дороги «Казань-Шемордан» до д.Старое Кошачково, протяженностью 0,08 км;

– строительство (устройство переходного покрытия) автодороги местного значения **«Камыш - СНТ Тверетиновка»**, проходящей в южной части территории поселения, протяженностью 2,9 км.

1.1. Прогноз численности населения

Демографическую политику, в том числе прогноз численности населения, в отношении муниципальных районов республики и городов республиканского значения устанавливает Министерство экономики Республики Татарстан.

Прогноз численности населения сельских поселений Пестречинского муниципального района выполнялся с учетом прогноза общей численности населения района, предоставленного Министерством экономики Республики Татарстан.

Генеральным планом предлагается образование нового населенного пункта – поселок Барсил, где предполагается строительство жилых домов для населения проживающего в настоящий момент за границами Кошачковского сельского поселения.

Прогноз численности населения Кошачковского сельского поселения выполнялся в рамках генерального плана. Прогноз численности населения каждого из населенных пунктов в составе Кошачковского сельского поселения выполнен на основе сведений о численности всего населения, основных возрастных групп, детей и подростков на начало 2013 года, а также о количестве родившихся, умерших, прибывших и выбывших за год, предоставленных Исполнительным комитетом Кошачковского сельского поселения.

Кроме того, учитывалась динамика численности населения Кошачковского сельского поселения в целом (по данным переписи населения 2002 г., похозяйственного учета сельских поселений Пестречинского муниципального района на начало 2005 г. и паспортов муниципального

образования за 2008-2011 гг.).

Следует отметить, что в связи со строительством жилых домов населением проживающим в данный момент за границей Кошачковского сельского поселения, также был выполнен в отдельности прогноз численности для данного населения.

Помимо этого, при выполнении прогноза численности населения была использована численность населения, заложенная в ранее разработанном проекте планировки жилого комплекса «Усадьба Царево» в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан.

Согласно демографическому прогнозу численность наличного населения Кошачковского сельского поселения на первую очередь реализации генерального плана (2020г.) составит 7272 человека, в том числе постоянное население – 4483 человека, население, строящее второе жилье – 2789 человек.

Численность наличного населения Кошачковского сельского поселения на расчетный срок реализации генерального плана (2035г.) составит – 7755 человек, в том числе постоянное население – 4828 человек, население, имеющее второе жилье – 2927 человек.

Таблица 9

*Прогноз численности населения Кошачковского сельского поселения,
человек*

Наименование	2020 г.		2035 г.	
	Постоянное население	Население, строящее второе жилье	Постоянное население	Население, строящее второе жилье
Кошачковское СП, в том числе:	4483	2789	4828	2927
с.Кошачково	1950	-	1980	-
д.Званка	515	30	530	93
д.Старое Кошачково	230	33	235	108
д.Царево	9	2726	7	2726
п.Барсил	1779	-	2076	-

3.4 Экономическое развитие

При определении направления развития Кошачовского сельского поселения были учтены программы социально-экономического развития Республики Татарстан, Пестречинского муниципального района, региональные и федеральные отраслевые программы.

1.1.1 Развитие промышленного производства

Проектом предлагается:

- размещение коммунально-складской зоны для завода по производству керамического кирпича ЗАО «Керамик» площадью 12,5 га.
- оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границы жилой застройки карьера глины ЗАО «Керамик»;
- размещение четырех перспективных площадок под развитие промышленного производства общей площадью 12,4 га.
- организация площадки под развитие промышленного комплекса на территории недействующей фермы ООО ПКЗ «Казанский» вблизи д.Старое Кошачово;
- организация площадки под развитие промышленного производства на территории недействующей промышленной площадки, расположенной севернее д.Старое Кошачово, где будут размещаться ООО «Паритет» (производство медицинских изделий), ООО «СД-Логистик» (производство строительных материалов), ООО «Эр-Ридан» (производство полимерно-песчаной плитки), ООО АКПП «Центр» (производство и ремонт автокомпонентов), ООО «Кошчэк» (производство бетона и раствора), ООО «Казань Энерджи Трейд» (производство изделий из мрамора и гранита).

В настоящее время по распоряжению Главы Пестречинского муниципального района Республики Татарстан предусматриваются следующие мероприятия:

- размещение территории (на восьми земельных участках с кадастровыми номерами 16:33:080709:60, 16:33:080709:61, 16:33:080711:26

ЗУ1, 16:33:080711:26 ЗУ2, 16:33:080709:50, 16:33:080709:58, 16:33:080711:35, 16:33:080711:34, относящиеся к категории земли сельскохозяйственного назначения) общей площадью 174,1643 га, под «Оптово-распределительный центр «Агромир-Казань» по оптовой продаже, хранению и переработке сельскохозяйственной продукции. Участки с кадастровыми номерами 16:33:080709:60, 16:33:080709:61 предназначены для устройства подъездных путей и стоянок автотранспорта;

- размещение территории (на земельном участке с кадастровым номером 16:33:080514:6, относящиеся к категории земли сельскохозяйственного назначения), площадью 0,9166 га под производственную базу.

Таблица 10

Перечень мероприятий по развитию промышленного комплекса в Кошаковском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Проектная	Первая очередь (2013-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
1	Кошаковское СП	ЗАО «Керамик»	Размещение коммунально-складской зоны для завода	га	15,0	27,5	+		Генеральный план Кошаковского СП
2	Кошаковское СП	Карьер глины ЗАО «Керамик»	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границы жилой застройки	га	18,8	-	+		Генеральный план Кошаковского СП
3	Кошаковское СП	Площадки под развитие промышленного производства	Новое строительство	га	-	12,4	+		Генеральный план Кошаковского СП
4	Кошаковское СП, вблизи д. Старое Кошаково	Площадка под развитие промышленного производства	Организация площадки под развитие промышленного производства на территории недействующей фермы ООО ПКЗ «Казанский»	га	8,9	-	+	+	Генеральный план Кошаковского СП

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Проектная	Первая очередь (2013-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
5	Кошаковское СП, севернее д.Старое Кошаково	Площадка под развитие промышленного производства	Организация площадки под развитие промышленного производства на территории недействующей промышленной площадки	га	24,51	-	+		Генеральный план Кошаковского СП
6	Кошаковское СП	Оптово-распределительный центр «Агромир-Казань»	Новое строительство	га	-	174,16	+		Генеральный план Кошаковского СП
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ</i>									
7	Кошаковское СП	Производственная база	Новое строительство	га	-	0,91	+		Генеральный план Кошаковского СП

3.4.3 Развитие агропромышленного комплекса

В соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Пестречинского муниципального района планируется дальнейшее развитие существующих направлений сельскохозяйственного производства Кощаковского сельского поселения. Для дальнейшего развития сельского хозяйства и достижения проектных показателей производства продукции необходимо своевременное проведение мероприятий по капитальному строительству, реконструкции и модернизации объектов.

Значительный рост объемов производства животноводческой продукции будет обеспечен за счет строительства, реконструкции и модернизации животноводческих объектов.

Мероприятиями генерального плана Кощаковского сельского поселения, в соответствии со Схемой территориального планирования Пестречинского муниципального района, предусматривается реконструкция конного двора ООО «Племконезавод «Казанский» в д.Званка.

Так же генеральным планом предусматривается:

- оптимизация¹ рысистой фермы ООО ПКЗ «Казанский» с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границы промплощадки.
- оптимизация ремонтной мастерской (машино-тракторного парка) ООО ПКЗ «Казанский» с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границы промплощадки;
- организация площадки под развитие агропромышленного комплекса на территории недействующей фермы, расположенной в с.Кощаково.

Таблица 11

Перечень мероприятий по развитию агропромышленного комплекса в Кошаковском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Проектная	Первая очередь (2013-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>									
1	Кошаковское СП, вблизи д.Званка	Конный двор ООО ПКЗ «Казанский»	Реконструкция	-	-	-	+	-	СТП Пестречинского МР
2	Кошаковское СП, вблизи д.Званка	Рысистая ферма ООО ПКЗ «Казанский»	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границы промлощадки	га	1,8	-	+		Генеральный план Кошаковского СП
3	Кошаковское СП, вблизи д.Званка	Ремонтная мастерская (МТП) ООО ПКЗ «Казанский»	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границы промплощадки	га	3,0	-	+		Генеральный план Кошаковского СП
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (РАЙОННОГО)</i>									
4	Кошаковское СП, с.Кошаково	Площадка под развитие АПК	Организация площадки под развитие АПК на территории недействующей фермы	га	1,5	-	+	+	Генеральный план Кошаковского СП

3.4.4 Развитие лесного комплекса

Мероприятия в сфере лесного хозяйства включают в себя мероприятия по воспроизводству лесов, защите от пожаров, загрязнения (в том числе радиоактивными веществами) и иного негативного воздействия, а также защите от вредных организмов, охране и наращиванию площадей зеленых зон городов и населенных пунктов, а также включают ряд мероприятий деятельности других сфер, которые затрагивают интересы лесного фонда и лесного хозяйства. Так как все леса Республики Татарстан являются собственностью Российской Федерации, то все мероприятия имеют федеральное значение и должны контролироваться на федеральном уровне.

Мероприятиями Схемы территориального планирования Пестречинского муниципального района заложено изъятие участков земель лесного фонда, расположенных в границах Коцаковского сельского поселения, под строительство северного участка кольцевой автомобильной дороги г.Казани (КАД). В общей сложности предусмотрено изъятие 1,15 га земель лесного фонда, из которых:

- 0,83 га леса зеленых зон ГКУ «Лайшевского лесничества» Пестречинского участкового лесничества;

- 0,32 га леса лесопарковых зон ГКУ «Пригородного лесничества» Столбищенского участкового лесничества.

Данные расчетные значения являются ориентировочными и могут быть изменены в процессе разработки и утверждения проекта строительства дорог.

С целью уменьшения потерь от вырубki лесов при прокладке дорог можно предложить использовать лесные земли, не покрытые растительностью (вырубki, гари, участки, редины, прогалины и другие), не используемые земли и выделения взамен для восстановления растительности малопродуктивных, заброшенных участков сельскохозяйственных земель. Плодородный слой почвы, который снимается под прокладку дорог и ее сооружений, следует использовать для объектов предприятий лесного

хозяйства.

Также из-за планируемого сокращения площади лесного фонда в процессе строительства дорог необходимо предусмотреть лесные участки, компенсирующие исключаемые площади лесных участков для посадки на них защитных лесных насаждений. Данные участки леса можно создавать искусственным путем на землях, непригодных для сельского хозяйства, при этом площадь данных участков должна быть не меньше площади исключаемых лесных участков и располагаться на территории того же лесничества, либо на территории ближайших лесничеств. Процедура изъятия и компенсации земель лесного фонда должна быть согласована в Федеральном агентстве лесного хозяйства.

Иных мероприятий по развитию лесного и лесопромышленного комплекса генеральным планом Кошачковского сельского поселения, Схемой территориального(Карту) планирования Пестречинского муниципального района и иными программами и документами на период до расчетного срока не предусматривается.

Таблица 12

Перечень мероприятий по развитию лесного комплекса в Кошаковском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник по мероприятию
					Существующая	Проектная	Первая очередь (2013-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>									
1	Кошаковское сельское поселение	ГКУ «Лаишевское лесничество» Пестречинское участковое лесничество	изъятие земель лесного фонда под строительство участка кольцевой автодороги г.Казани (КАД)	га	-	0,83	+		СТП Пестречинского муниципального района, Генеральный план Кошаковского СП
2	Кошаковское сельское поселение	ГКУ «Пригородное лесничество» Столбищенское участковое лесничество	изъятие земель лесного фонда под строительство участка кольцевой автодороги г.Казани (КАД)	га	-	0,32	+		СТП Пестречинского муниципального района, Генеральный план Кошаковского СП

3.5 Развитие жилищной инфраструктуры

Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилого фонда и размещению площадок нового жилищного строительства - одна из приоритетных задач генерального плана. Проектные предложения опираются на результаты градостроительного анализа: техническое состояние и строительные характеристики жилого фонда, динамика и структура жилищного строительства, экологическое состояние территории.

При разработке мероприятий генерального плана по развитию жилищного фонда расчетные показатели жилищной обеспеченности в индивидуальной жилой застройке не нормировались. Расчет объемов нового жилищного строительства произведен в соответствии со сложившейся тенденцией за последние годы строительства индивидуальных жилых домов в поселении.

Генеральным планом предлагается образование нового населенного пункта – коттеджный поселок Барсил, где предполагается строительство индивидуальных жилых домов для населения проживающего за границами Коцаковского сельского поселения.

На основании данных, предоставленных Исполнительным комитетом Коцаковского сельского поселения, жилищное строительство для постоянного населения за последние годы составляет 2 - 4 индивидуальных жилых дома в год. В генеральном плане расчетный показатель ежегодного ввода жилья принимается равным 3 индивидуальным жилым домам в год.

Таким образом, учитывая данную тенденцию, за период реализации генерального плана для постоянного населения потребуется 11,8 га территории под индивидуальное жилищное строительство.

Помимо этого, генеральным планом предлагаются жилищные площадки площадью территории 109,0 га для перспективного освоения (для населения, строящего второе жилье).

На картографических материалах площадки, выделенные под индивидуальное жилищное строительство, составляют 144,5 га. В связи с тем, что на этих территориях также необходимо предусмотреть размещение объектов социальной инфраструктуры, улиц и проездов, озеленения общего пользования, территория под жилищное строительство рассчитывается за вычетом вышеперечисленных объектов. Таким образом, территория под индивидуальное жилищное строительство составит ориентировочно 109,0 га.

Площадки нового жилищного строительства предусмотрены в с.Кошаково (5,0 га), д.Царево (23,5 га), д.Званка (8,3 га), д.Старое Кошаково (12,7 га), п.Барсил (95,0 га).

Для расчетов в генеральном плане (для площадок нового жилищного строительства с.Кошаково, д.Званка и д.Старое Кошаково) показатель средней площади одного индивидуального дома принимался равным 100 кв.м, площадь одного участка – 0,15 га.

Для расчетов в генеральном плане в проектируемом п.Барсил показатель средней площади одного индивидуального дома принимался равным 150 кв.м, площадь одного участка – 0,12 га.

Новое жилищное строительство в д.Царево будет производиться в соответствии с разработанным проектом планировки жилого комплекса «Усадьба Царево» в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан. Данный проект планировки разработан совместно на территорию Кошаковского сельского поселения (д.Царево) и Шигалеевского сельского поселения (с.Шигалеево).

Жилищное строительство на первую очередь реализации генерального плана (до 2020 г.)

На первую очередь реализации генерального плана под индивидуальное жилищное строительство в поселении предусмотрено 95,18 га территории, из них:

– с.Кошаково – 1,50 га территории. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 1000 кв.м общей площади

жилья (10 участков);

– д.Званка – 2,10 га территории. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 1400 кв.м общей площади жилья (14 участков);

– д.Старое Кошаково – 2,70 га территории. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 1800 кв.м общей площади жилья (18 участков);

– в соответствии с проектом планировки жилого комплекса «Усадьба Царево» в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан в д.Царево предусматривается строительство трехэтажных многоквартирных жилых домов на территории 17,63 га. Жилищное строительство составит 81 771 кв.м общей жилой площади (2320 квартир);

– п.Барсил – 71,25 га территории. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 88950 кв.м общей площади жилья (593 участка).

Жилищное строительство на расчетный срок реализации генерального плана (2021-2035 гг.)

На расчетный срок реализации генерального плана в поселении под индивидуальное жилищное строительство предусмотрено 13,82 га территории, в том числе:

– с.Кошаково – 2,25 га территории. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 1500 кв.м общей площади жилья (15 участков);

– д.Званка – 4,75 га территории. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 3100 кв.м общей площади жилья (31 участок);

– д.Старое Кошаково – 6,82 га территории. Жилищное строительство на данных территориях составит ориентировочно 4500 кв.м общей площади жилья (45 участков).

К 2035 году общий объем жилого фонда сельского поселения при

условии реализации всех предлагаемых мероприятий по развитию жилых территорий должен увеличиться до 233,67 тыс.кв.м, прирост жилого фонда за прогнозируемый период должен составить 184,02 тыс.кв.м общей площади жилья.

Новое жилищное строительство и замена ветхого жилья будет осуществляться силами застройщиков, в т.ч. с использованием различных схем финансирования (средства застройщиков, ипотека, в т.ч. социальная ипотека, субсидии льготным категориям застройщиков, программы по закреплению на селе молодых специалистов и т.д.).

Помимо нового жилищного строительства генеральным планом Коцаковского сельского поселения также предусматривается капитальный ремонт муниципального многоквартирного жилищного фонда, расположенного в с.Коцаково и д.Званка общей площадью жилья 10 541 кв.м.

Таблица 13

Развитие жилищной инфраструктуры Кошаковского сельского поселения

Вид застройки	Существующее положение	Первая очередь		Расчетный срок	
	Общая площадь жилья (тыс.кв.м)	Общая площадь жилья (тыс.кв.м)	Новое жилищное строительство за период (тыс.кв.м)	Общая площадь жилья (тыс.кв.м)	Новое жилищное строительство за период (тыс.кв.м)
Кошаковское сельское поселение - всего	49,65	224,57	174,92	233,67	9,1
<i>с.Кошаково</i>	35,88	36,88	1,00	38,38	1,50
- для постоянного населения	35,88	36,88	1,00	38,38	1,50
д.Званка, в т.ч.:	8,85	10,25	1,40	13,35	3,10
- для постоянного населения	8,85	9,25	0,40	10,25	1,00
- для населения, строящего второе жилье	-	1,00	1,00	3,10	2,10
д.Старое Кошаково, в т.ч.:	4,27	6,07	1,80	10,57	4,50
- для постоянного населения	4,27	4,97	0,70	6,97	2,00
- для населения, строящего второе жилье	-	1,10	1,10	3,60	2,50
д.Царево, в т.ч.:	0,65	82,42	81,77	82,42	-
- для постоянного населения	0,65	0,65	-	0,65	-
- для населения, строящего второе жилье	-	81,77	81,77	81,77	-
п.Барсил, в т.ч.:	-	88,95	88,95	88,95	-
- для постоянного населения	-	88,95	88,95	88,95	-

Таблица 14

Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры в Кошаковском сельском поселении

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2013-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
<i>МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПОСЕЛЕНИЯ)</i>									
1	с.Кошаково	жилой фонд	новое строительство	га/ тыс.кв.м.	-	1,50/ 1,0	+		Генеральный план Кошаковского СП
						2,25/ 1,8		+	
2	д.Званка	жилой фонд	новое строительство	га/ тыс.кв.м.	-	2,10/ 1,4	+		Генеральный план Кошаковского СП
						4,75/ 3,1		+	
3	д.Старое Кошаково	жилой фонд	новое строительство	га/ тыс.кв.м.	-	2,70/ 1,8	+		Генеральный план Кошаковского СП
						6,82/ 4,5		+	
4	д.Царево	жилой фонд	новое строительство	га/ тыс.кв.м.	-	17,63/ 81,77	+		ПП жилого комплекса «Усадьба Царево» в Пестречинском муниципальном районе РТ
5	п.Барсил	жилой фонд	новое строительство	га/ тыс.кв.м.	-	71,25/ 88,95	+		Генеральный план Кошаковского СП

№ п/ п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Источник мероприятия
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (2013-2020 гг.)	Расчетный срок (2021-2035 гг.)	
6	с.Кощаково	Муниципальный жилой фонд	Капитальный ремонт	кв.м	-	9882,6	+	+	Генеральный план Кощаковского СП
7	д.Званка	Муниципальный жилой фонд	Капитальный ремонт	кв.м	-	658,4	+	+	Генеральный план Кощаковского СП

3.6 Характеристики опасных геологических процессов и явлений

Карстовые процессы

В соответствии с материалами раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций» и раздела «Охрана окружающей среды» Схемы территориального планирования Пестречинского муниципального района, в Коцаковском сельском поселении отсутствуют территории развития карста. Однако расположение поселения в пределах Мешинского карстового района, достаточно плохо изученного, обуславливает необходимость проведения на территории Коцаковского сельского поселения изысканий на карст.

Эрозионные процессы

Эрозионные процессы широко распространены на территории Коцаковского сельского поселения и приурочены к водотокам – рр.Нокса, Шемелка, др. Указанные процессы могут наносить ущерб, в связи с чем необходимо проведение мониторинговых исследований за их развитием, разработка и реализация мероприятий по защите склонов от эрозии.

Противоэрозионные инженерные мероприятия

Предупредительными мерами по образованию оврагов является охрана имеющегося на склонах травянистого покрова и искусственное укрепление в виде облесения и запруживание оврагов. Борьба с оврагами успешно ведется путем посадки растений - деревьев, кустарников, трав. Растения защищают почвы от смыва и уменьшают скорость течения воды. Окультуривание оврагов позволяет использовать их в хозяйственных целях.

Для приостановки роста оврагов применяется обвалование и другие гидромелиоративные приемы. Безопасный отвод и сброс воды обеспечивается водоотводящими канавами, распылителями стока, при помощи быстротоков и перепадов. При освоении склонов от 10 до 35 градусов для посадки насаждений нарезают по горизонталям ступенчатые террасы шириной 2-4м.

Также можно использовать метод снегозадержания, который включает в себя

накопление снега на полях, которое в свою очередь снижает глубину промерзания, ускоряет оттаивание почвы, улучшает впитывание снеговых вод, уменьшает в 2-3 раза поверхностный сток. Проводится с помощью снегопахов, создающих валы из снега через 15-20м (на более крутых склонах расстояние между валами уменьшают); на склонах более 5 градусов прикатывают катками.

ГЛАВА IV. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ В ПРОЕКТАХ ПЛАНИРОВКИ

Мероприятия по оптимизации экологической ситуации

Стратегическими целями в сфере охраны окружающей среды являются оздоровление экологической обстановки и обеспечение экологической безопасности населения и территорий, сохранение и восстановление природных экосистем, обеспечение рационального и устойчивого природопользования.

Генеральным планом Кошачовского сельского поселения определены основные направления экологически устойчивого развития территории, для реализации которых разработаны природоохранные мероприятия, включающие:

- организацию зон с особыми условиями использования территории;
- охрану воздушного бассейна;
- охрану и рациональное использование водных ресурсов;
- охрану земельного фонда;
- развитие системы обращения с отходами;
- инженерно-технические мероприятия по снижению техногенной

нагрузки на территорию;

- защиту от физических факторов воздействия;
- формирование природно-экологического каркаса территории;
- охрану животного мира;
- обеспечение медико-экологического благополучия населения.

Размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация объектов капитального строительства на территории Коцаковского сельского поселения должно осуществляться с соблюдением норм и требований действующего законодательства в области окружающей среды с учетом внедрения на существующих и проектных предприятиях наилучших доступных технологий в соответствии с требованиями ст. 28.1 ФЗ «Об охране окружающей среды» №7 от 10.01.2012 г.

Кроме того, при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов необходимо соблюдение критериев «зеленых стандартов» согласно требованиям ГОСТ Р 54964-2012 «Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости».

На территории Коцаковского сельского поселения запланировано строительство двух кладбищ для г. Казани, размеры санитарно-защитных зон которых будут составлять по 500 м.

В поселении предлагается организация резервных площадок под развитие промышленных и складских объектов, санитарно-защитная зона которых не должна превышать 50 - 500 м. В северо-восточной части поселения расположена неиспользуемая в настоящее время промышленная территория, где запланировано размещение ряда предприятий по производству строительных материалов и производство медицинских изделий. При размещении производства медицинских изделий необходимо соблюдать санитарно-защитные зоны объектов иных отраслей производства до данного объекта.

На территории Кошачковского сельского поселения предусмотрено строительство оптово-распределительного центра по продаже, хранению и переработке сельскохозяйственной продукции «Агромир-Казань». При проектировании данного центра зонирование территории необходимо выполнить с учетом санитарно-защитной зоны проектируемого кладбища, предлагаемого на прилегающей территории.

При соблюдении данных зон предлагаемые к размещению объекты не окажут негативного воздействия на условия проживания населения.

Мероприятия по оптимизации размещения объектов и организации зон с особыми условиями использования территории

Генеральным планом Кошачковского сельского поселения разработаны мероприятия, направленные на разрешение конфликтов в зонах действия экологических ограничений .

Реорганизация площадей, испытывающих наибольшую техногенную нагрузку, позволит сократить воздействие на компоненты окружающей среды и экологически реабилитировать эти территории.

В отдельную категорию земель выделены зоны с особыми условиями использования территории, т.е. территории, в пределах которых сохранение существующей жилой застройки и дальнейшее градостроительное развитие возможно только после реализации мероприятий по локализации источника опасности. Сюда отнесены территории объектов, расположенные в санитарно-защитных зонах биотермической ямы и объекта ОАО «Кошачковский».

Согласно письма Роспотребнадзора Российской Федерации №0100/4973-06-31 от 3.05.2016 г., принятие решения по сокращению санитарно-защитной зоны от границ сибирезвенных скотомогильников или биотермических ям до жилой застройки Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем возможно после проведения комплекса мероприятий, исключающих возможность распространения инфекции сибирской язвы, и лабораторных исследований

почв и грунтовых вод. Принятие решения по переносу несибиреязвенных скотомогильников возможно Главным государственным ветеринарным инспектором Республики Татарстан.

Генеральным планом регламентированы проектные границы санитарно-защитных зон объектов. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Существующая жилая застройка, расположенная в санитарно-защитных зонах объектов, может быть сохранена только при условии проведения комплекса мероприятий по обоснованию снижения размеров санитарно-защитных зон. Эти меры включают оптимизацию и техническую реконструкцию сельскохозяйственных предприятий, перенос либо благоустройство территорий скотомогильников.

Основными направлениями оптимизации производства являются:

- уменьшение мощности и связанное с этим изменение класса опасности;
- внедрение эффективных очистных сооружений;
- сокращение территории объекта.

В период до проведения природоохранных мероприятий Генеральным планом Кошачковского сельского поселения предусматривается необходимость проведения социально-ориентированных мероприятий для населения, проживающего в санитарно-защитных зонах, включающих:

- добровольное экологическое страхование населения;
- социально-экономические и жилищные компенсации;
- медицинское обследование населения с целью выявления экологически ориентированных заболеваний;
- медико-экологическую реабилитацию детского населения;

- наблюдения за состоянием загрязнения атмосферы.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Архитектурно-планировочные мероприятия:

- правильное размещение объектов нового строительства с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований;
- перефункционалирование территории АГРС под иные объекты газоснабжения в связи с ее воздействием на жилую застройку;
- перефункционалирование БОС ОАО «Кошачовские инженерные сети» под озеленение специального назначения с последующим строительством объекта с соблюдением санитарно-гигиенических и природоохранных требований;
- максимальное озеленение территорий санитарно-защитных зон пыле-, газоустойчивыми породами зеленых насаждений.

Инженерно-технические мероприятия предусматривают:

- приведение автотранспортных средств в соответствие экологическому стандарту «Евро-5», регулирующему содержание загрязняющих веществ в выхлопных газах;
- оснащение завода по производству керамических материалов ЗАО «Керамик» эффективными пыле-, газоочистными установками;
- оптимизация производства на карьере глины ЗАО «Керамик» с целью сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки путем контроля выбросов, пылеподавления и исправности техники;
- оптимизация производства рысистой фермы и МТП ООО ПКЗ «Казанский» с целью сокращения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки;
- внедрение катализаторов и нейтрализаторов для очистки выбросов от автотранспорта, использующего традиционные виды топлива;
- оптимизацию транспортной системы и улучшение качества дорожного покрытия в целях оптимизации движения транспортного потока и

последующего снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

В целях защиты населения и окружающей среды от негативного воздействия завода по производству керамических материалов и карьера глины ЗАО «Керамик», а также учитывая предлагаемое размещение склада данного объекта на территории сельского поселения, требуется:

- внедрение наилучших современных инновационных технологий, позволяющих сократить выбросы загрязняющих веществ в воздушный бассейн;
- проведение мероприятий по экономии топлива, являющихся одновременно мероприятиями по снижению выбросов оксидов серы, оксидов азота и оксидов углерода – внедрение экономичных методов сжигания; снижение потерь тепла; улучшение организации и системы учета расхода топлива;
- периодическое очищение территории объектов от пыли и грязи и ежедневное поливание водой;
- озеленение территорий и их санитарно-защитных зон;
- правильная организация эксплуатации ГОУ.

Организационно-административные мероприятия включают:

- проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна;
- организация санитарно-защитных зон и санитарных разрывов проектируемых и существующих объектов (подробнее см. таблицу 20);
- проведение исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух с целью обоснования размещения зернотока ОАО «Татспиртпром», кумысной фермы ООО ПКЗ «Казанский», производственной базы ООО «Витанор», складов полиэтиленовых труб, пошивочного цеха изделий из выделенной кожи;
- мониторинговые исследования за состоянием атмосферы в зоне

действия загрязнителей и их санитарно-защитных зонах, а также в жилых и рекреационных зонах.

Проведение мероприятий по охране воздушного бассейна Коцаковского сельского поселения будет способствовать созданию благоприятных условий для проживания и отдыха населения, а также ведению сельскохозяйственной деятельности на экологически чистых территориях.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

В результате интенсивного использования водных объектов происходит не только ухудшение качества воды, но и изменяется соотношение составных частей водного баланса, гидрологический режим водоемов и водотоков.

В связи с этим Генеральным планом сельского поселения предлагается проведение комплекса инженерно-технических и организационно-административных мероприятий по охране поверхностных и подземных вод.

Инженерно-технические мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов включают:

- обеспечение всех строящихся, размещаемых, реконструируемых объектов (в том числе проектируемый населенный пункт Барсил) сооружениями, гарантирующими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- проектирование и строительство водозаборов из подземных источников, с водопроводными сетями в новых жилых поселках, сооружаемых в рамках Национальных проектов в новых жилых поселках в д. Царево и с. Коцаково;

- реконструкция и модернизация объектов водоснабжения в с. Коцаково;

- проектирование и строительство водопроводных сетей и сооружений для новых жилых массивов и кварталов с. Званка с разработкой и

осуществлением мероприятий по повышению водообеспеченности;

- проектирование и строительство биологических очистных сооружений (на базе установки «Биодиск»), сетей и сооружений водоотведения (канализации) в новых жилых поселках, сооружаемых в рамках Национальных проектов в новых жилых поселках в д. Царево и с. Коцаково;

- рекультивация существующих БОС ОАО «Коцаковские инженерные сети»;

- строительство новых БОС для с. Коцаково;

- организацию поверхностного стока;

- обеспечение предприятий агропромышленного комплекса локальными очистными сооружениями;

- реконструкцию водопроводных сетей в населенных пунктах сельского поселения;

- обеспечение населенных пунктов сельского поселения централизованным водоснабжением;

- доведение процента обеспеченности канализационных сетей до уровня обеспеченности водопроводными;

- корректировку качества питьевого водоснабжения, в том числе с использованием технологических приемов;

- ремонт и замену водопроводных труб на водозаборных скважинах;

- проектирование и строительство сетей ливневой канализации с очистными сооружениями в населенных пунктах;

- оснащение локальными очистными сооружениями проектируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации;

- оснащение очистных сооружений канализации оборудованием для обработки осадков сточных вод.

В качестве **организационно-административных мероприятий** предлагается проведение следующих мероприятий:

- инвентаризация всех водопользователей сельского поселения;
- закрытие кладбища с. Коцаково, расположенного в водоохранной зоне пруда;
- обеспечение безопасного состояния и эксплуатации водохозяйственных систем и гидротехнических сооружений, предотвращение вредного воздействия сточных вод на водные объекты;
- организация и развитие сети мониторинга технического состояния существующих сетей водоснабжения, а также гидромониторинга поверхностных и подземных вод;
- организация поисково-оценочных работ по изучению и воспроизводству ресурсной базы питьевых подземных вод для сельских населенных пунктов и предприятий агропромышленного комплекса для повышения водообеспеченности;
- проведение расчетов границ второго и третьего поясов источников питьевого водоснабжения;
- обследование и благоустройство существующих родников соответствии с подпрограммой «Охрана и рациональное использование водных ресурсов» Концепции экологической безопасности Республики Татарстан (на 2007-2015 гг.);
- внедрение современных методов водоподготовки и передовых технологий очистки сточных вод, обезвреживания и утилизации осадков с очистных сооружений;
- организация мониторинга за состоянием подземных вод в зоне санитарной охраны всех источников питьевого водоснабжения поселения с целью своевременного исключения внешнего негативного влияния на качество питьевой воды;
- установление границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос в соответствии с «Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»,

утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2017 г. №17;

- закрепление на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос специальными информационными знаками;

- соблюдение особого правового режима использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов и зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- обеспечение безопасного состояния и эксплуатации водохозяйственных систем, предотвращение вредного воздействия сточных вод на водные объекты;

- рациональное использование, восстановление водных объектов;

- осуществление водохозяйственных мероприятий и мероприятий по охране водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территории

В области охраны земельного фонда и инженерной защиты территории Коцаковского сельского поселения предлагается:

- проведение противоэрозионных мероприятий, направленных на уменьшение почворазрушительного стока дождевых, талых, речных вод и ветра;

- организация на территории недействующих сельскохозяйственных объектов перспективных площадок под развитие АПК;

- мероприятия по защите территорий от подтопления и затопления в населенных пунктах;

- проведение противокарстовых мероприятий;

- организация поверхностного стока;

- проведение работ по благоустройству и озеленению оврагов;

- соблюдение приовражной полосы отчуждения;
- рекультивация земель, нарушенных в процессе строительства;
- инвентаризацию и агрохимическое обследование земель;
- внедрение адаптивной эколого-ландшафтной системы земледелия;
- внедрение ресурсосберегающих и экологически безопасных технологий обработки почвы для снижения объема применяемых агрохимикатов;
- применение биологических средств защиты растений;
- осуществление контроля за состоянием и динамикой почвенного плодородия;
- своевременная рекультивация выработанных участков карьера глины ЗАО «Керамик»;
- проведение инвентаризации карьеров нерудных полезных ископаемых на предмет уточнения объема запасов и пригодности сырья для использования, в случаях непригодности карьеров в дальнейшее освоение проведение их рекультивации.

В качестве **организационно-административных мероприятий** предлагается на стадии разработки рабочих проектов проектируемого строительства в каждом конкретном случае проводить комплексные инженерные изыскания с целью уточнения геолого-литологического строения площадок.

Инженерные изыскания должны быть разработаны в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе, предметом которой является оценка их соответствия, в том числе и экологическим требованиям.

Мероприятия по развитию системы обращения отходами

В целях снижения загрязненности территории Кошцаковского сельского поселения **твердыми бытовыми отходами** предлагается проведение **организационно-административных мероприятий**, включающих:

- обеспечение населенных пунктов и садово-дачных хозяйств в полной мере контейнерными площадками;
- своевременный вывоз твердых бытовых отходов на Самосыровский полигон ТБО г. Казани;
- организацию системы сбора у населения ртутьсодержащих отходов (в том числе энергосберегающих ламп).

В области обращения с отходами животноводства Генеральным планом Кошцаковского сельского поселения предлагается организация вывоза животноводческих отходов от ферм на навозохранилище птицефермы АФ «Ак Барс Пестрецы», расположенный в Ленино-Кокушкинском сельском поселении, а также необходимо:

- дополнительное оснащение ферм биогазовыми установками для утилизации животноводческих отходов;
- внедрение передовых технологий по переработке навоза в гигиенически и экологически чистое удобрение и/или топливо без оказания вредного воздействия на окружающую среду, при этом исключить вывоз необработанного навоза на поля.

До организации вывоза отходов в навозохранилище АФ «Ак Барс Пестрецы» необходимо обвалование временных мест накопления навоза.

В качестве мероприятий по снижению загрязнения **биологическими отходами** предлагаются следующие **организационно-административные мероприятия**:

- внедрение мобильных установок для утилизации биологических отходов;
- приведение биотермической ямы в соответствие Ветеринарно-

санитарным правилам;

- проведение мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны (переносу) биотермической ямы;

- организация лабораторного контроля почв и грунтовых вод в зоне скотомогильников и на территории жилой застройки, расположенной в санитарно-защитных зонах скотомогильников. Проведенные мероприятия и результаты анализов, подтверждающие отсутствие инфекций, могут являться обоснованием сокращения размеров санитарно-защитных зон либо переноса скотомогильника;

- предусмотреть при осуществлении предупредительного санитарного надзора на стадии отвода земельных участков под строительство и другие цели обязательный отбор проб для лабораторных исследований почвы на сибирскую язву;

- запретить выдачу заключений по согласованию отводов земельных участков под строительство и другие цели без лабораторных исследований почвы на сибирскую язву;

- при проектировании малоэтажной застройки, предусматривающей использование земельных участков для выращивания сельскохозяйственной продукции, необходимо проводить мероприятия по обследованию почвенного покрова на наличие в нем токсичных веществ и соединений, а также радиоактивности с последующей дезактивацией, реабилитацией и т.д. Особо загрязненные участки с высокой степенью загрязнения необходимо выводить на консервацию с созданием объектов зеленого фонда. Отвод участков под жилую застройку и строительство дошкольных и школьных учреждений в зонах с зафиксированным или потенциальным загрязнением почвенного покрова осуществлять только при заключении об экологической безопасности почв или при наличии программы по ее рекультивации.

На территории Кошаковского сельского поселения предлагается размещение двух кладбищ площадью по 40 га для обслуживания населения г.

Казани. Размещение кладбищ осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.2016 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Не разрешается размещать кладбища:

- в пределах I и II поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения;
- в границах I зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны курортов;
- на территориях с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных территориях;
- в водоохраных зонах поверхностных водных объектов.

Таким образом, можно сделать вывод, что выбранные земельные участки под размещение кладбищ соответствуют требованиям вышеназванных нормативно-правовых актов.

Соблюдение санитарно-защитных зон размером 500 м, систематический мониторинг окружающей среды и ее компонентов вблизи данных объектов позволят избежать негативного воздействия на условия проживания населения.

Генеральным планом Кошаковского сельского поселения предлагается осуществить перефункционалирование жилых территорий, расположенных в санитарно-защитной зоне кладбища с. Кошаково, по мере их физического износа.

Мероприятия по защите от физических факторов

Основными мероприятиями по защите населения от физических факторов являются мероприятия по защите от шумового и электромагнитного воздействия. Генеральным планом Кошаковского сельского поселения

предлагается проведение шумозащитных мероприятий на участке автомобильной дороги, проходящем через жилую застройку населенных пунктов Кошаковского и Званка, д. Старое Кошаково.

Также проектом предлагается перефункционалирование АГРС, расположенной в с. Кошаково, с последующим размещением объекта с соблюдением 300-метровой ориентировочной санитарно-защитной зоны.

В соответствии с нормативными требованиями генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по снижению воздействия источников электромагнитного излучения:

– проведение инвентаризации и комплексного исследования источников электромагнитного излучения, расположенных вблизи существующей жилой застройки;

– организация и соблюдение охранных зон вдоль линий электропередач.

Поскольку технологией проведения строительных и инженерных работ не предусмотрено применение радиоактивных материалов, то причин для изменения радиационной обстановки не ожидается.

При выборе участков под строительство жилых домов и других объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в рамках инженерно-экологических изысканий необходимо проводить оценку гамма-фона на территории предполагаемого строительства.

Формирование системы природно-экологического каркаса

На территории Кошаковского сельского поселения предлагается формирование системы природно-экологического каркаса, обеспечение непрерывности его составляющих, территориальное и качественное развитие объектов озеленения.

Генеральным планом сельского поселения предлагается организация лесо-луговых поясов, которые способствуют как очищению воздуха от пыли, газообразных токсикантов, снижению уровня шума, уменьшению

воздействия средств химизации обработанных полей, так и играют колоссальную роль в изменении ветрового режима, микроклимата, регулировании и очистке талых вод, переводе поверхностного стока во внутripочвенный горизонт, изменении режима влажности территории, предотвращении эвтрофикации водоемов, препятствии механического разрушения поверхности почв и др. В качестве лесо-луговых поясов населенных пунктов поселения будут выступать существующие озелененные территории. Проектом предлагается их благоустройство и поддержание благоприятного состояния.

Генеральном плане Коцаковского сельского поселения предлагается первоочередная организация озеленения специального назначения санитарно-защитных зон предприятия ООО «Полимекс», карьера глины ЗАО «Керамик», кладбища с. Коцаково, коммунально-складских объектов на общей площади 19,6 га. Также при реализации мероприятий по строительству железной дороги и автодороги федерального значения необходима организация озеленения специального назначения в их санитарных разрывах.

В результате реализации мероприятий по формированию системы природно-экологического каркаса территории Коцаковского сельского поселения площадь озелененных территорий составит 2306,47 га (34,8 %).

При проведении работ по озеленению рекомендуется использовать местные породы насаждений, наиболее приспособленные к данным почвенно-климатическим условиям. Рекомендуется создание смешанных насаждений из хвойных и лиственных пород, которые обладают широкими и разнообразными декоративными возможностями и в то же время более устойчивы к загрязнению.

При строительстве производственной базы на земельном участке с кадастровым номером 16:33:080514:6 необходимо максимальное сохранение зеленых насаждений, произрастающих на части рассматриваемого участка, или проведение компенсационных мероприятий в случае их вырубки.

При размещении объектов вблизи лесных массивов согласно СП 4.13130.2013 необходимо соблюдать противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) шириной 50 м, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.

Мероприятия по защите животного мира

В соответствии с требованиями нормативно-правовых актов в области охраны животного мира при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции населенных пунктов, предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции, а также по обеспечению неприкосновенности защитных участков территорий и акваторий.

Обеспечение медико-экологического благополучия населения

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение санитарно-эпидемиологического состояния территории и здоровья населения, в том числе:

- организация и озеленение санитарно-защитных зон объектов,
- контроль качества вод, используемых в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- организация системы экологического мониторинга за состоянием окружающей среды;
- организация и очистка поверхностного стока территорий населенных пунктов сельского поселения;
- предлагаемый комплекс шумо- и виброзащитных

мероприятий, мероприятий по защите от ЭМИ;

– планово-регулярная санитарная очистка территории;

– организация природно-экологического каркаса.

ГЛАВА V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Под надёжностью понимают технически обоснованные решение, о размещении необходимого оборудования, систем и осуществление мероприятий, гарантирующих безопасное функционирование систем, инженерных объектов, комплексов и т.д.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2018 г.)	Первая очередь (гг.)	Расчетный срок (гг.)
1.	Территория				
1.1	Общая площадь территории Кошачковского сельского поселения	га	6660	6660	6660
1.2	Общая площадь территории населенных пунктов, в т. ч.:	га	639,5	701,7	701,7
	с. Кошачово	га	408,9	466,1	466,1
	д. Старое Кошачово	га	78,8	78,8	78,8
2.	Население				
2.1	Численность населения - всего, в чел.		2287	2388	2498

	том числе				
	с. Кошаково	чел.	1791	1836	1870
	д. Старое Кошаково	чел.	142	163	198
3.	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд – всего, в том числе	тыс. кв. м	62,40	82,36	133,31
	с. Кошаково	тыс. кв. м	34,20	54,16	90,88
	д. Старое Кошаково	тыс. кв. м	8,00	8,00	12,81
3.2	Новое жилищное строительство за период – всего, в том числе	тыс. кв. м	-	19,96	50,95
	с. Кошаково	тыс. кв. м	-	19,96	36,72
	д. Старое Кошаково	тыс. кв. м	-	-	4,81
3.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м./чел.	27,3	34,5	53,4

Экономичность и рациональность есть критерии, позволяющие выбрать проект, строительство и эксплуатация которого повлечёт наименьшие финансовые издержки. При этом выбирается не просто самый дешёвый в исполнении проект, а тот, который, удовлетворяет всем техническим, нормативным, экологическим требованиям и его исполнение, при этом, обойдётся в разумную сумму, а также не будет создавать неудобств при его эксплуатации.

Таким образом, задачей технико-экономического обоснования выбора варианта проектного решения довольно сложной технической системы с учётом стоимости, надёжности, экологичности является задачей, которая должна учитывать многие критерии, требующие учёта не как отдельные показатели, а как единое целое, как систему.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Одной из основных целей развития Кошачковского сельского поселения является удовлетворение потребностей населения в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, а также обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей.

Объекты социально-культурного обслуживания, предлагаемые к размещению на территории поселения, предусмотрены с учетом того, что данные объекты будут обслуживать не только постоянное население, но и население, строящее второе жилье.

Некоторые мероприятия по размещению объектов обслуживания в Кошачковском сельском поселении разработаны в соответствии с мероприятиями Схемы территориального планирования Пестречинского муниципального района, а так же в соответствии с разработанным проектом планировки жилого комплекса «Усадьба Царево» в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан.

Размещение необходимых площадей предприятий торговли и бытового обслуживания предусматривается в каждом населенном пункте как отдельно стоящие, так и в составе новых многофункциональных центров.

Согласно постановлению исполнительного комитета Пестречинского муниципального района от 29.12.2012 №2176 "О предварительном согласовании места размещения объекта, утверждения акта о выборе земельного участка и утверждения схемы расположения земельных участков на кадастровом плане" на территории Кошаковского сельского поселения предлагается размещение погребального комплекса г. Казани площадью 86,2 га. В составе комплекса проектируется два обособленных кладбища (мусульманское и христианское) общей площадью 77,7 га, автостоянка площадью 8,5 га, а так же объекты административно-хозяйственного назначения и культовые объекты (часовня и мечеть).

Территория мест захоронения разделена аллеями на участки площадью 1 га. На каждом кладбище предусмотрен один участок для погребения умерших в Кошаковском сельском поселении.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конокотин Н.Г. Экономическая эффективность противоэрозионной организации территории / Н.Г. Конокотин, Д.Н. Конокотин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 2016. - №4(135). С.29-33.
2. Земельный кодекс Федерации от 25 2001 г. N 136-ФЗ) // Собр. законодат. РФ. - 2001. - N 44. - ст. 4147.
3. О земель: закон от 10 1996 г. N 4-ФЗ // Собр. законодательства Федерации. - 1996. - N 3. - ст. 142.
4. О государственном обеспечения земель сельскохозяйственного назначения: закон от 16 июля 1998 г. N 101-ФЗ // Собр. Российской Федерации. - 1998. - N 29. - ст. 3399.
5. О развития государственного мониторинга сельскохозяйственного и земель, или предоставленных для сельского в земель иных категорий, и государственных ресурсов об этих землях на до 2020 года: Правительства РФ от 30 июля 2010 г. № 1292-р [Электронный ресурс] – доступа: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/2072596/>, свободный.
6. Анисимов, А. П. режим земельных участков: межотраслевой к норм и земельного / А.П. Анисимов, А.И. Мелихов. // и экономика. - 2008. - №12. – С. 21.
7. Анисимов, А.Л. Часть участка как земельных отношений: анализ /

А.Л. Анисимов // юстиция. - 2007. - № 12. - С. 23.

8. Анисимов, А.П. Соотношение и права: теории / А.П. Анисимов, К.Г. Пандаков, А.Е. // нотариальной практики. - 2009. - № 5. - С. 40.

9. Астафьева, Е.В. Налоговые поступления: прогнозирование на эконометрических моделях / Е.В. Астафьева, Р.А. Саакян. // политика и практика. - 2012. - №4(52). - С. 22 — 25.

10. Бабашкина, А.М. Государственное регулирование экономики / А.М. Бабашкина. - М.: и статистика, 2014. - 212 с.

11. Бобров, А.Л. Экономическое России и природопользование / А.Л., Папенков К.В. // Вестн. Моск. ун-та. Сер.6. Экономика. - 2014. - № 2. - С.3-20.

12. Борисов, Е.Ф. Экономическая теория: учебник. - 3-еизд., перераб. и доп. / Е.Ф. Борисов. - М.: Юрайт-Издат, 2013. – 367 с.

13. Будагов, И.В. Земельная рента: образования, и изъятия: на примере агропромышленного г. / И.В. Будагов. – Краснодар: Новация, 2006. – 83 с.

14. Будагов, И.В. рента: образования, распределения и изъятия: на агропромышленного г. / И.В. Будагов. – Краснодар: Новация, 2006. – С. 24.

15. Бузгалин, А. Человек, рынок и / А.Бузгалин, А.Колганов // Вопр. экономики. - 2013. - N 3. - С.125-141.

16. Буздалов, И. Природная как рыночной / И. Буздалов. // экономики. - 2014. - № 3. – С. 23.

17. Бункина, М.К. Макроэкономика: / М.К. Бункина, А.М. Семенов; под общ. ред. А.М. Семенова. – М.: ДИС, 2013. – 415 с.

18. Бункина, М.К. экономика / М.К. Бункина. – М.: Издательский Дом «Деловая литература», 2010. – 367 с.

19. Варламов, А.А. кадастр недвижимости: пособие / под А.А. Варламова. - М.: ГУЗ, 2011. - С. 89.

20. Волков, С.Н. управления земельными ресурсами и сельских в Федерации / С.Н. Волков. // Землеустройство, и земель. -2013 - №10. - С.7.

21. Грехова, Е.А. регулирование государственной регистрации прав на участки и с ними в Федерации. [Электронный ресурс] / Е.А. Грехова. доступа:

<http://www.lawlibrary.ru/izdanie2052647.html>, свободный.

22. Гришаев С.П. тенденции в правовом земельных как права [Электронный ресурс] / С.П. Гришаев. // Режим доступа: http://www.juristlib.ru/book_10199.html, свободный.

23. Гукасьян, Г.М. теория: пособие / Г.М. Гукасьян. - СПб.: Изд.дом Питер, 2014. - 480 с.

24. Демина, М.П. подход к земельных / М.П. Демина. // Иркутского отделения наук высшей школы России. - 2008. - №1(18). - С. 22-24.

25. Доклад о и земель назначения в Российской Федерации, - М.: «Росинформагротех», 2014. – 56 с.

26. Жданова, Р.В. управления сельскохозяйственным муниципальных на основе кадастровой информации: На Воронежской области: ... кандидата экономических наук / Р.В. Жданова. – М., 2010. – С. 54.

27. Зайков, Д.Е. книга по земельных прав / Д.Е. Зайков, М.Г. Звягинцев. - М.: Дом «РА», 2010. – 449 с.

28. Зевина, О.Г. самоуправление в России: состояние, проблемы, пути, / О.Г. Зевина. - М.: Наука, 2009. – 367 с.

29. Ипатов, А.А. общественного самоуправления: приоритеты деятельности в / А.А. Ипатов. // педагогика в России. Научно-методический журнал. - 2009. - № 3. - С. 29-33.

30. Кислицкая, Н.А. реформы и их на развитие местного в Федерации / Н.А. Кислицкая. - Ростов-на-Дону, 2008. – 457 с.

31. Козбаненко, В.А. управление, теории и организации: пособие в 2-х / В.А. Козбаненко. - М. Статус. 2012. - 366 с.

32. Колесник, А. муниципальной политики в России и за / А. Колесник. // экономика. - 2013. - №5. - С. 28-33.

33. Комаров, С.И. стоимости земельных для жилищного строительства: на примере Московской диссертация ... экономических наук / С.И. Комаров. – М., 2007. – С. 73.

34. Комов, Н.В. земельными ресурсами в России: / Н.В. Комов. -

Казань: РИЦ, 2011. - С. 32.

35. Корнилович, В.А. общественное самоуправление / В.А. // власти. - 2007. - № 2. - С. 105-113.

36. Крассов, О.И. использование и целевое назначение участка / О.И. // право. - 2012. - № 2. - С. 16.

37. Кузин, В.И. Организационно-правовые системы государственного и управления / В. И. Кузин, С. З. Зуев. – М.: Дело, 2010. - 118 с.

38. Левин, А. ресурсы как муниципального управления / А. // теории и управления. - 2013. - №4. - С. 62-65.

39. Левин, А. эффективного земельными ресурсами / А. // теории и управления. - 2013. - №3. - С. 58-63.

40. Лексин, В.Н. Муниципальная Россия: социально-экономическая ситуация, право, / В.Н. Лексин, А.Н. Швецов. - М.: УРСС, 2011. – 378 с.

41. Липски, С.А. управления сельскохозяйственным в России: / Липски С.А.. - М.: ГУЗ 2001. - С. 45.

42. Макущенко, Л.В. отношения и их в современной России / Л. В. Макущенко. – М.: Наука, 2008. - 237 с.

43. Местное в России: состояние, проблемы, пути, совершенствования / О.Г. Зевина и др. – М.: Экон-Информ, 2009. – 523 с.

44. Морозова, Л.Д. территориального общественного самоуправления как построения общества // Вестник Московского МВД / Л.Д. Морозова. - 2008. - № 6. - С. 81-83.

45. Официальный сайт экологии и ресурсов Республики [Электронный ресурс]. – доступа: http://eco.tatarstan.ru/tat/file/pub/pub_184312.pdf, свободный.

46. Руднев, А.В. земельными муниципального образования [Электронный ресурс]: пособие / А.В. Руднев. - доступа: http://vasilievaa.narod.ru/mu/stat_rab/books/UZR_MO/UZR_MO2.htm, свободный.

47. Скубиев, С.И. Эффективность землеустроительного управления

сельскохозяйственного назначения в Федерации ... экономических наук / С.И. Скубиев. – М., 2009. – С. 116.

48. Сулин, М. А. и содержание сельскохозяйственного // сельскохозяйственных предприятий : учеб. / М. А. Сулин. - СПб., 2002. - С. 25.

49. Схема территориального планирования Республики Татарстан, утверждена Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011г. № 134.

50. Схема территориального планирования Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.