**Генеральный план**

**утвержден решением Собрания представителей**

**сельского поселения Сергиевск**

**муниципального района Сергиевский**

**Самарской области   
от 20.12.2019 № 41**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРГИЕВСК  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Материалы по обоснованию генерального плана сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области,

утвержденного решением Собрания представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области   
от 20.12.2019 № 41

Пояснительная записка

Государственное унитарное предприятие Самарской области

**Институт «ТеррНИИгражданпроект»**

ЗАКАЗЧИК: Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области

**Материалы по обоснованию изменений**

**в генеральный план**

**сельского поселения Сергиевск  
муниципального района Сергиевский  
Самарской области**

**Пояснительная записка**

г. Самара, 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью

**«ОКТОГОН»**

**Материалы по обоснованию изменений**

**в генеральный план**

**сельского поселения Сергиевск  
муниципального района Сергиевский  
Самарской области**

**Пояснительная записка**

Самара 2019г.

[1. Состав проекта 4](#_Toc11735506)

[2. Общие положения 5](#_Toc11735507)

[3. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах 6](#_Toc11735508)

[4. Обоснование внесения в генеральный план изменений, направленных на приведение границ населенных пунктов поселения в соответствие с требованиями действующего законодательства 9](#_Toc11735509)

[4.1. Состав и наименования населенных пунктов поселения 9](#_Toc11735510)

[4.2. Границы населенных пунктов 9](#_Toc11735511)

[4.2.1. Учет границ муниципальных образований 10](#_Toc11735512)

[4.2.2. Учет границ земельных участков 10](#_Toc11735513)

[4.2.3. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий 11](#_Toc11735514)

[5. Функциональное зонирование 11](#_Toc11735515)

[6. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами 13](#_Toc11735516)

[7. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения 16](#_Toc11735517)

[8. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования 16](#_Toc11735518)

[9. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, объектах местного значения поселения, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий 16](#_Toc11735519)

10. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

[Перечень выявленных пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков 17](#_Toc11735520)

[Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области 19](#_Toc11735521)

[Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области 20](#_Toc11735522)

# 1. Состав проекта

Проект изменений в Генеральный план сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области разработан в соответствии с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в следующем составе:

1. **Утверждаемая часть**
2. Положение о территориальном планировании сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области;
3. Графические материалы:
   1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:25000);
   2. Карта функциональных зон сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:25000);
   3. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области   
      (М 1:10000);
   4. Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:10000);
4. Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области.
5. **Материалы по обоснованию**
6. Пояснительная записка;
7. Материалы по обоснованию в виде карт:

5.1. Карта обоснования внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:10000, 1:25000);

1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка и графические материалы (ДСП).

# 2. Общие положения

Настоящим проектом вносятся изменения в Генеральный план сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области № 9 от 03.06.2013. Изменения в Генеральный план внесены решениями Собрания представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области №18 от 03.06.2014, 3 от 31.01.2019 (далее также – Генеральный план).

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план в соответствии с муниципальным контрактом является обеспечение соответствия границ населенных пунктов сельского поселения Сергиевск требованиям градостроительного, земельного законодательства, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и утверждения обязательного приложения к генеральному плану в соответствии с частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основные задачи проекта:

* исключение пересечения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, с границами муниципальных образований, границами земельных участков, лесничеств и лесопарков;
* внесение изменений в функциональное зонирование территории поселения с учетом изменения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, а также в части приведения в соответствие с требованиями приказа Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;
* установление перечня земельных участков, подлежащих включению (исключению) в (из) границ населенного пункта;
* подготовка обязательного приложения к генеральному плану – сведений о границах населенных пунктов поселения в соответствии с частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основанием для внесения изменений в Генеральный план является Постановление Администрации сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области №31 от 06.06.2019.

В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития поселения, установленные Генеральным планом. За основу приняты границы населенных пунктов, границы функциональных зон и их параметры, планируемое размещение объектов местного значения, установленные Генеральным планом. В проекте принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане, до 2020 года.

Проектом предусматривается внесение изменений в Генеральный план только в части вышеописанных задач.

В карты утверждаемой части Генерального плана изменения внесены посредством их изложения в новой редакции.

Материалы по обоснованию в виде карт подготовлены в виде Карты обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области (М:10000) и обосновывают изменений границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Настоящая пояснительная записка содержит обоснование вносимых проектом изменений в части вышеуказанных задач.

Материалы по обоснованию (карты и пояснительная записка), подготовленные в составе Генерального плана, действуют в части, непротиворечащей Проекту изменений в генеральный план.

Проект изменений в генеральный план содержит обязательное приложение к генеральному плану, предусмотренное частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации - сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения. Сведения о границах содержат:

- графическое описание местоположения границ населенных пунктов;

- перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»

# 3. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах

Проект изменений выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Нормативные правовые акты Российской Федерации, в том числе:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Лесной кодекс Российской Федерации;
* **Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;**
* Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
* Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ “О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую”;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
* Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
* Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 июля 2007 г. № 469 «О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей»;
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 N 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»;
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 N 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;
* Распоряжение Правительства РФ от 6 мая 2015 г. N 816-р «О схеме территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (с изменениями и дополнениями);
* Распоряжение Правительства РФ от 19 марта 2013 г. N 384-р Об утверждении схемы территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с изменениями и дополнениями)
* Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (далее также - приказ Минэкономразвития РФ № 650);
* Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;
* Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.08.2014 № п/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
* СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74;
* СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
* СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Нормативные правовые акты Самарской области, в том числе:

* Закон Самарской области № 45-ГД от 25.02.2005 "Об образовании городского и сельски поселений в пределах муниципального района Сергиевский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ"Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;
* Закон Самарской области от 7 ноября 2007г. № 131-ГД «О регулировании лесных отношений на территории Самарской области»;
* Закон Самарской области от 12 июля 2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
* Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»;
* Закон Самарской области от 6 апреля 2009 г. № 46-ГД «Об охране окружающей среды и природопользовании в Самарской области»;
* Закон Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области»;
* Постановление Правительства Самарской области от 12.07.2017 №441 «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области на период до 2030 года»;
* Постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 №261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»;
* Приказ министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»;
* Приказ министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 13.05.2014 № 148-п «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения на территории Самарской области, использование которых для других целей не допускается».

**Муниципальные правовые акты**

Схема территориального планирования муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденная решением Собрания представителей муниципального района Сергиевский Самарской области №3 от 28.01.2010.

Генеральный план сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённый решением Собрания представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области №9 от 03.06.2013.

# 4. Обоснование внесения в генеральный план изменений, направленных на приведение границ населенных пунктов поселения в соответствие с требованиями действующего законодательства

## 4.1. Состав и наименования населенных пунктов поселения

В соответствии с Законом Самарской области №45-ГД от 25.02.2005 "Об образовании городского и сельски поселений в пределах муниципального района Сергиевский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ" сельское поселение Сергиевск включает населенные пункты: село Боровка, поселок Глубокий, поселок Михайловка, поселок Рогатка, поселок Рыбопитомник, село Сергиевск, деревню Студеный Ключ, село Успенка, с административным центром в селе Сергиевск.

Генеральный план соответствует указанному Закону в части состава и наименований населенных пунктов, входящих в сельское поселение Сергиевск.

## 4.2. Границы населенных пунктов

В рамках подготовки проекта изменений в генеральный план проведен анализ установленных границ населенных пунктов сельского поселения Сергиевск на предмет их соответствия требованиям статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 11.9 и части 2 статьи 83 Земельного кодекса, части 2 статьи 83 Земельного кодекса пункту 5 части 2 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в частности исключения пересечения границ населенных пунктов с границами: земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам, границами муниципальных образований, границами лесничеств и лесопарков.

Анализ границ земельных участков осуществлен на основании данных Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 01.07.2019 года.

При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, лесничеств, лесопарков в соответствии с частью 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» понимается:

1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка;

2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами, соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны.

### 4.2.1. Учет границ муниципальных образований

В рамках подготовки проекта изменений в Генеральный план осуществлен анализ границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Сергиевск, на предмет их пересечения с границами муниципальных образований: сельского поселения Сергиевск, муниципального района Сергиевский Самарской области.

Границы сельского поселения Сергиевск установлены Законом Самарской области 28.02.2005 № 45-ГД от 25.02.2005 "Об образовании городского и сельски поселений в пределах муниципального района Сергиевский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ".

Границы муниципального района Сергиевский Самарской области установлены Законом Самарской области №181-ГД от 28.12.2004 "Об установлении границ муниципального района Сергиевский Самарской области" (в редакции от 11.10.2010)

Генеральный план не содержит пересечений границ населенных пунктов с границами сельского поселения Сергиевск и муниципального района Сергиевский.

### 4.2.2. Учет границ земельных участков

Границы населенного пункта Успенка, установленные Генеральным планом, не имеют пересечений с границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, и поэтому не корректируются проектом изменений в Генеральный план.

Границы других населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Сергиевск, установленные Генеральным планом, имеют пересечения с границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

Перечень выявленных пересечений и предложения их устранению содержатся в Приложении 1. Проектом изменений в Генеральный план исключены пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков.

Изменения, внесенные в границы населенных пунктов с целью исключения пересечений с земельными участками, отображены в материалах по обоснованию на Карте обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области (М:10000).

### 4.2.3. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий

В качестве исходных данных о границах лесничеств приняты данные ЕГРН, предоставленные Заказчиком.

Проектом изменений в генеральный план исключены пересечения границ населенных пунктов в границами лесничеств, в частности населенном пункте Михайловка в кадастровом квартале 63:31:0403004, в населённом пункте Рогатка в кадастровом квартале 63:31:0703003, в населенном пункте Глубокий в кадастровом квартале 63:31:0703002. Проект изменений в генеральный план не содержит пересечения границ населенных пунктов с границами лесничеств.

В границах сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский располагаются особо охраняемые природные территории (ООПТ) регионального значения памятник природы регионального значения «Студеный ключ» (существующий), памятник природы регионального значения "Серебристы тополя" (существующий), памятник природы, памятник природы регионального значения "Долина реки Сок" (планируемый), границы которых учтены в проекте изменений в Генеральный план.

# 5. Функциональное зонирование

Проектом изменений в Генеральный план состав функциональных зон приведен в соответствие с требованиями Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».

Для определения границ функциональных зон может применяться как карта функциональных зон сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:25 000), так и карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Сергиевск (М 1:10000).

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения изложены в материалах утверждаемой части генерального плана с учетом внесенных изменений.

# 6. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами

Таблица 3. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план

с уполномоченным Правительством Российской Федерации   
федеральным органом исполнительной власти

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предмет согласования в соответствии с ч. 1 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ** | **Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом** | **Примечание** |
|  | Планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения | Отсутствует | В соответствии с СТП РФ.  Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов |
|  | Включение в соответствии с проектом в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда | Отсутствует | Проект изменений в генеральный план не включает в границы населенных пунктов лесные участки |
|  | На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения | Отсутствует | На территории поселения отсутствуют ООПТ федерального значения |
|  | Размещение в соответствии с проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности | Отсутствует | Ранее утвержденным генеральным планом и проектом изменений в генеральный план не предусматривается размещение соответствующих объектов |

На основании изложенного, предмет согласования в соответствии с ч. 1 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ с уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти отсутствует.

Таблица 4. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план

с Правительством Самарской области

| **№ п/п** | **Предмет согласования в соответствии с ч. 2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ** | **Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | В соответствии с документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Самарской области планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения | Имеется | Объекты регионального значения, установленные СТП Самарской области, учтены в проекте изменений в генеральный план.  Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов |
|  | Включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения | Имеется | Проект изменений в генеральный план включает в границы населенных пунктов земли сельскохозяйственного использования в соответствии с Приложением. |
|  | На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения | Имеется | На территории поселения имеются планируемые особо охраняемые территории регионального значения |

Таким образом, проект изменений в генеральный план подлежит согласованию с Правительством Самарской области.

Таблица 5. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план

с органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны атмосферного воздуха

| **№ п/п** | **Предмет согласования в соответствии с ч. 2.2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ** | **Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | В случае, если на территории поселения проведены в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны атмосферного воздуха сводные расчеты загрязнения атмосферного воздуха, проект генерального плана подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия на качество атмосферного воздуха планируемых для размещения объектов, которые оказывают негативное воздействие на окружающую среду и на которых будут расположены источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух. | Отсутствует | Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не включает планирование размещения новых объектов, которые оказывают воздействие на окружающую среду и на которых будут расположены источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух. |

Таблица 6. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план

с Администрацией муниципального района Сергиевский

| **№ п/п** | **Предмет согласования в соответствии с ч. 4 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ** | **Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | В соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения | Присутствует | Объекты местного значения муниципального района, установленные СТП муниципального района, учтены в проекте изменений в генеральный план.  Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов |
|  | На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района | Отсутствует | На территории поселения отсутствуют особо охраняемые территории местного значения муниципального района |

Таким образом, проект изменений в генеральный план подлежит согласованию с Администрацией муниципального района Сергиевский Самарской области.

Основания, предусмотренные частью 2.1 статьи 25 ГрК РФ для согласования проекта изменений в Генеральный план с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, отсутствуют, так как на территории поселения нет исторического поселения федерального значения или регионального значения.

Основания, предусмотренные частью 3 статьи 25 ГрК РФ для согласования проекта изменений в Генеральный план с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, отсутствуют, так как проектом изменений в Генеральный план не планируется размещение каких-либо новых объектов местного значения.

# 7. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

На территории поселения отсутствуют утверждённые предметы охраны и границы территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. Соответственно в проекте изменений в генеральный план данные сведения не отображаются

# 8. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования

В сельском поселении Сергиевск утверждены следующие программы:

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Сергиевск, утверждённая Решением Собрания представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области № 73 от 22.12.2017 г.;

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области на 2016-2020 годы и на период до 2040 года, утверждённая Постановлением Администрации сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области № 6 от 11.02.2016 г.;

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области на 2016-2020 годы и на период до 2025 года, утверждённая решение № 16 от 29.06.2016 г.

# 9. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, объектах местного значения поселения, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий

Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, в частности обеспечение соответствия границ населенных пунктов требованиям действующего законодательства с целью внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

Проектом изменений в генеральный план не осуществлялась корректировка размещения планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, отображенных на картах ранее утверждённого Генерального плана. Обоснование размещения соответствующих объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий содержится в материалах по обоснованию Генерального плана.

При разработке проекта изменений в генеральный план осуществлен анализ соответствия действующего Генерального плана актуальным редакциям документов территориального планирования Российской Федерации, Самарской области, муниципального района. По результатам указанного анализа не выявлена необходимость отображения в проекте изменений в генеральный план поселения дополнительных объектов федерального, регионального и районного значения, за исключением объекта, указанного в таблице 7.

По результатам указанного анализа выявлено, что необходимо скорректировать ошибочно указанный статус следующих объектов капитального строительства:

* Сергиевская центральная районная больница в селе Сергиевск по ул. Ленина, 94 (реконструкция);
* фельдшерско-акушерский пункт в селе Боровка, на переулке Специалистов (реконструкция);
* фельдшерско-акушерский пункт в селе Успенка по ул. Полевая;

Указанные объекты предусмотрены действующим Генеральным планом в качестве объектов местного значения муниципального района. Однако в соответствии со Схемой территориального планирования Самарской области и на основании подпункта 21 п. 2 ст. 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» указанные объекты являются объектами регионального значения. В этой связи статус объектов изменен на планируемые объекты регионального значения, место их планируемого размещения определено в соответствии с действующим Генеральным планом.

С целью приведения в соответствие со Схемой территориального планирования муниципального района Сергиевский Самарской области проектом изменений в генеральный план к объектам местного значения муниципального района отнесены следующие объекты:

- спортивный зал в селе Боровка (площадью пола – 180 кв.м), на переулке Специалистов;

- плоскостные спортивные сооружения общей площадью территории –0, 23 га в селе Успенка, в центральной части, на ул. Лесная;

- спортивная детская площадка общей площадью территории –0,54 га в селе Успенка, в центральной части, на переулке Школьный;

дом творчества и народных ремесел северной зоны в селе Сергиевск, ул. Л. Толстого (строительство);

С целью приведения в соответствие со Схемой территориального планирования муниципального проектом изменений предусмотрено размещение на территории поселения объектов, указанных в таблице 7.

При подготовке проекта изменений в генеральный план также осуществлен анализ приказа Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 23.09.2016 № 228 «Об утверждении Схемы обращения с отходами Самарской области», в соответствии с которым на территории сельского поселения Сергиевск предусмотрено размещение перспективного полигона Сергиевского района вместимостью 700,00 тонн, проектной мощностью 35 тыс. тонн в год, ввод в эксплуатацию в 2022 году. Настоящий проект изменений в генеральный план формируется в целях, указанных в разделе 2 настоящей пояснительной записки, в частности в целях исключения пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков для обеспечения внесения сведений о границах населённых пунктов в ЕГРН. Проведение дополнительных мероприятий по обоснованию вариантов размещения полигона отходов Ставропольского района в сельском поселении Сергиевск в рамках настоящего проекта изменений в генеральный план не представляется возможным. Указанный полигон отсутствует в Схеме территориального планирования Самарской области, его точное местоположение также не определено в Схеме обращения с отходами Самарской области. Анализ вариантов размещения полигона бытовых отходов на территории сельского поселения требует сбора дополнительных исходных данных и анализа материалов, не предусмотренных муниципальным контрактом, на основании которого выполняются настоящие работы по внесению изменений в генеральный план. С учетом изложенного местоположение полигона бытовых отходов в Сергиевском районе целесообразно определить по мере подготовки соответствующей проектной документации.

Таблица 7. Сведения о планируемых в соответствии с проектом изменений в Генеральный план

для размещения на территории поселения объектах регионального значения,

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид планируемого объекта** | **Назначение и наименование объекта** | **Вид работ, который**  **планируется в целях**  **размещения объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории (ЗСО)** | **Обоснование выбранного места размещения объектов** |
| Объект местного значения муниципального района | Дом творчества и народных ремесел северной зоны в селе Сергиевск, ул. Л. Толстого | Строительство | - | м.р. Сергиевский,  с.п. Сергиевск,  с. Сергиевск,  ул. Толстого | Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется | Местоположение объекта определено в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального района Сергиевский Самарской области, утв. решением Собрания представителей муниципального района Сергиевский Самарской области №3 от 28.01.2010 |

Приложение 1

# 10. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

На Карте обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:10 000, М 1:25000) отображение границ зон с особыми условиями использований территорий выполнено в соответствии со сведениями Карты зон со особыми условиями использования территории, выполненной в составе материалов по обоснованию действующего Генерального плана поселения. Границы зон с особыми условиями использования территории скорректированы в соответствии с сведениями о данных зонах, содержащимися в Едином государственном реестре.

Состав зон с особыми условиями использования территорий приведен в соответствие с требованиями Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».

Проектом изменений в генеральный план планируется размещение новых объектов регионального значения, в рамках настоящих изменений установление новых зон с особыми условиями использования территорий не требуется.

Применение Карты обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:10 000, М 1:25000), в части определения границ зон с особыми условиями использования территорий, должно осуществляться с учетом положений Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с частью 6 статьи 106 ЗК РФ (статья 6 дополнена указанным федеральным законом) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления. Согласно части 24 статьи 106 ЗК РФ зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

# Часть 13 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ устанавливает, что «с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2019 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением

# Перечень выявленных пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Категория земель  в соответствии с данными ЕГРН** | **Вид разрешенного использования  в соответствии с данными ЕГРН** | **Решение, принятое по результатам анализа** | **Пояснения** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | 63:31:0504001:64 | Земли населенных пунктов | Для использования под существующий карьер | **Исключается** из границ населенного пункта | Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| 2 | Земельный участок входящий в состав единого землепользования 63:31:0000000:321 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственной деятельности | **Исключается** из границ населенного пункта | Земельный участок входит в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| 3 | 63:31:0705002:448 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственной деятельности | **Исключается** из границ населенного пункта | Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| 4 | 63:31:0000000:1064 | Земли населенных пунктов | Под автомобильной дорогой Радаевский нефтепромысел – Рыбопитомник | **Исключается** из границ населенного пункта | Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| 5 | Земельный участок входящий в состав единого землепользования 63:31:0000000:241 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | **Исключается** из границ населенного пункта | Земельный участок входит в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| 6 | 63:31:0703001:46 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственной деятельности | **Исключается** из границ населенного пункта | Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| 7 | Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:31:0000000:11 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ | **Исключается** из границ населенного пункта | Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| 8 | Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:31:0000000:2 | Земли населенных пунктов | Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ | **Исключается** из границ населенного пункта | Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| 9 | Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:31:0000000:16 | Земли населенных пунктов | Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ | **Исключается** из границ населенного пункта | Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации. |

Приложение 2

## Перечень земельных участков и территорий, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области

| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка или номер кадастрового квартала и описание месторасположения территории, в отношении которой не сформирован земельный участок** | **Категория земель  в соответствии с данными ЕГРН** | **Вид разрешенного использования  в соответствии с данными ЕГРН** | **Наименование населенного пункта, в границы которого включается земельный участок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | 63:31:0000000:4926 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования | село Сергиевск |
| 2 | 63:31:0704003:6 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования | село Сергиевск |
| 3 | 63:31:0704003:77 | Земли населенных пунктов | Склады | село Сергиевск |
| 4 | 63:31:0704003:5 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования | село Сергиевск |
| 5 | Территория в южной части кадастрового квартала 63:31:0701005 | - | - | село Сергиевск |

## Приложение 3

## Перечень земельных участков и территорий, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области

| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка или номер кадастрового квартала и описание месторасположения территории, в отношении которой не сформирован земельный участок** | **Категория земель  в соответствии с данными ЕГРН** | **Вид разрешенного использования  в соответствии с данными ЕГРН** | **Предлагаемая категория земель, к которой планируется отнести земельный участок в соответствии с проектом изменений в генеральный план** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | 63:31:0504001:64 | Земли населенных пунктов | Для использования под существующий карьер | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 2 | Земельный участок, входящий в состав единого землепользования 63:31:0000000:321 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственной деятельности | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 3 | 63:31:0705002:448 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственной деятельности | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 4 | 63:31:0000000:1064 | Земли населенных пунктов | Под автомобильной дорогой Радаевский нефтепромысел - Рыбопитомник | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 5 | Земельный участок, входящий в состав единого землепользования 63:31:0000000:241 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 6 | 63:31:0703001:46 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственной деятельности | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 7 | Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:31:0000000:11 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 8 | Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:31:0000000:2 | Земли населенных пунктов | Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 9 | Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:31:0000000:16 | Земли населенных пунктов | Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 10 | Территория в западной части кадастрового квартала 63:31:0703003 | - | - | Согласно функциональному зонированию Генерального плана |
| 11. | Территория лесничества в кадастровом квартале 63:31:0403004 | - | - | Земли лесного фонда |
| 12 | Территория лесничества в кадастровом квартале 63:31:0703003 | - | - | Земли лесного фонда |
| 13 | Территория лесничества в кадастровом квартале 63:31:0703002 | - | - | Земли лесного фонда |