**Материалы по обоснованию**

 **проекта изменений в генеральный план**

**сельСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Серноводск**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА сергиевский**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Заказчик: Администрация сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области.

Муниципальный контракт №62/18 от 19.04.2018

Исполнитель: ООО «ОКТОГОН»

**г. Самара**

**2018**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

I. Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в текстовой форме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Общие положения | 3 |
|  | Анализ использования территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план | 7 |
|  | Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования | 8 |
|  | Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения сельского поселения и обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения, оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий  | 8 |
|  | Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий  | 9  |
|  | Сведения о планируемых для размещения на территории объектов федерального и регионального значения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий  | 9 |
|  | Перечень земель, включаемых и исключаемых в (из) границ(ы) населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области |  |
| 7.1. | Перечень земельных участков, которые в результате изменений в генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области | 10 |
| 7.2.7.3. | Перечень территорий, которые в результате изменений в генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской областиПеречень территорий, которые в результате изменений в генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области | 1010 |
|  | Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области | 11 |
|  | Основные технико-экономические показатели генерального плана, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план  | 12 |

 II. Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт:

10. Структура материалов по обоснованию изменений в генеральный план в 17

 виде карт

I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Генеральный план сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области утвержден решением Собрания представителей городского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской от 17.05.2013 № 09 (далее также – Генеральный план).

Проект внесения изменений в генеральный план сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен на основании муниципального контракта № 62/18 от 19.04.2018.

В проекте изменений в генеральный план принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане, до 2020 года.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является приведение его в соответствие с требованиями градостроительного законодательства и законодательства в сфере особо охраняемых природных территорий Российской Федерации.

Основные задачи проекта:

* отображение особо охраняемой природной территории регионального значения- памятника природы регионального значения «Серноводская пещера» в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 29.12.2012 № 838 «Об утверждении Положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения» и сведениями Единого государственного реестра недвижимости..

Основаниями внесения изменений в Генеральный план - представление Самарской межрайонной природной прокуратуры об устранении нарушений федерального законодательств от 21.02.2018 № 15-2018.

Проект изменений выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

**Правовые акты Российской Федерации:**

* 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 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 государственном кадастре недвижимости»;
* 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 26 апреля 2008 г.№315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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 11.11.2013 N 2084-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»;
* Приказ Минрегиона Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
* Приказ Минрегиона Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
* СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*»;
* СП 59.13330.2012. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СП 2.1.7.10038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. от 09.09.2010 г.);
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
* СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»;
* СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
* СанПиН 42.128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
* СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
* СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* ГН 2.1.6.1983-05 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;
* «Правила охраны магистральных трубопроводов» – утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9 (с изменениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23 октября 1994 года № 61).

**Правовые акты Самарской области**:

* 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 03.04.2002 №14-ГД «О культуре в Самарской области»;
* Закон Самарской области от 08.05.2009 № 67-ГД «Об организации библиотечного обслуживания населения Самарской области областными государственными библиотеками, комплектовании и обеспечении сохранности их библиотечных фондов»;
* Закон Самарской области от 15.07.2008 № 92-ГД «О музейном деле и музеях 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»;
* Лесной план Самарской области, утвержденный постановлением Губернатора Самарской области от 31.12.2008 № 149;
* Постановление Правительства Самарской области от 09.10.2006 №129 «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области до 2020 года»;
* Постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 №261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»;
* Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 685 «Об утверждении Концепции жилищной политики Самарской области до 2020 года»;
* Постановление Правительства Самарской области от 29.12.2012 № 838 «Об утверждении Положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения»;
* 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»;
* другие нормативно-правовые документы Российской Федерации и Самарской области.

**2. Анализ использования территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Заявитель(и) | Номер(а) земельного(ых) участка(ов) или кадастрового квартала  | Местонахождение, адрес земельного (ых) участка (ов), территории, объекта | Содержание предложения по внесению изменений в Генеральный план и цель вносимого изменения  | Анализ предлагаемых изменений  | Номер приложения к проекту решения о внесении изменений в Генеральный план с фрагментом карты, на котором отображена территория, в отношении которой предлагается внести изменений  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | Администрация сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области  | часть кадастрового квартала 63:31:0803002 | Самарская область, Сергиевский район | Отображение особо охраняемой природной территории регионального значения – памятника природы регионального значения «Серноводская пещера» | *1) Площадь территории -* 808599 кв.м*2) Функциональная зона по ГП –* Сх «Зона сельскохозяйственного использования»*3) Территориальная зона ПЗЗ* – Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий»*4) Наличие планируемых объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории –* отсутствует.*5) Наличие ЗОУИТ на территории (вид, размер, источник информации) –* охранная зона ЛЭП (ВЛ) 110 кВ «Серноводск-Клявлино» (ЛЭП-110 Клявлино-3) ПС Серноводская 220/110/10 кВ (граница Исаклинского района, оп. 170) – ПС Клявлинская 110/35/10 кВ (граница Камышлинского района, оп. 371) в размере 20 метров от оси; охранная зона ЛЭП (ВЛ) 110 кВ "Исаклы" (ПС Серноводская 220/110/10 кВ (граница Исаклинского района, оп. 118) - ПС Исаклинская 110/35/10 кВ) в размере 20 метров от оси; санитарно-защитная зона – 300 метров от объектов нефтедобычи (нефтяные скважины) за северо-восточной границей поселка Серноводск. *6) Соответствие техническим регламентам –* соответствует*.**7) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) –* наличие особо охраняемой природной территории регионального значения – памятника природы регионального значения «Серноводская пещера» | Приложения 1-5 |

**3. Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования**

Региональные нормативы градостроительного проектирования, учитываемые при разработке генеральных планов и изменений в них, утверждены приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (далее также – Региональные нормативы градостроительного проектирования, РНГП). Согласно разделу 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения Самарской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Самарской области, установленные в региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области применяются при подготовке, в том числе, генеральных планов сельских поселений Самарской области. Области применения конкретных расчетных показателей приведены в таблице 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципальных образований Самарской области населения Самарской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Самарской области, установленные региональными нормативами, применяются при подготовке документов территориального планирования муниципальных образований, документации по планировке территории в случаях:

 отсутствия утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования;

 противоречия расчетных показателей, установленных местными нормативами градостроительного проектирования, предельным значениям соответствующих расчетных показателей, установленных региональными нормативами.

 Пересчет региональных нормативов не требуется так как численность населения не меняется.

Транспортная доступность до объектов регионального значения обеспечивается за счет существующих объектов общественного, медицинского, социально-бытового назначения (обслуживания).

1. **Сведения о планируемых для размещения на территории объектах местного значения поселения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий**

 На территории сельского поселения Серноводск проектом внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области размещениеобъектов местного значения не планируется.

1. **Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий**

На территориях, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план, планируемые объекты местного значения отсутствуют.

1. **Сведения о планируемых для размещения на территории объектов федерального и регионального значения , обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий**

На территориях, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план, планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

1. **Перечень земель, включаемых и исключаемых в (из) границ(ы) населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области**

# 7.1. Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области.

На территории сельского поселения Серноводск проектом внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области включение земельных участков в границы населенных пунктов не планируется.

# Перечень территорий, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области.

На территории сельского поселения Серноводск проектом внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области включение территорий в границы населенных пунктов не планируется.

#  Перечень территорий, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области.

На территории сельского поселения Серноводск проектом внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области исключение территорий из границ населенных пунктов не планируется.

1. **Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план состав сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид зоны  | Площадь, га | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки | Плотность населения, чел./га |
| До изменений | После изменений | До изменений | После изменений | До изменений | После изменений | До изменений | После изменений |
| Жилая зона (Ж) | 272,2 | 272,2 | 0,2 | 0,2 | 0,4 | 0,4 | 25 | 25 |
| Общественно-деловая зона (О) | 37,9 | 37,9 | - | - | - | - | - | - |
| Зона производственного использования (П) | 14,22 | 14,22 | - | - | - | - | **-** | **-** |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 74,13 | 74,13 | - | - | - | - | - | - |
| Зона сельскохозяйственного использования (Сх) | 1686,84 | 1605,98 | - | - | - | - | - | - |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 114,26 | 114,26 | - | - | - | - | - | - |
| Зона специального назначения (Сп) | 7,14 | 7,14 | - | - | - | - | - | - |

# Основные технико-экономические показатели генерального плана, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица** **измерения** | **Современное** **состояние** | **На** **расчётный срок** |
| **I** | **ТЕРРИТОРИЯ** |
| 1.1 | Общая площадь земель в границахпоселения | га | 3175,92 | 3175,92 |
| 1.1.1.1 | Жилая зона | га | 272,19 | 272,19 |
| 1.1.1.2 | Общественно-деловая зона |  | 37,90 | 37,90 |
| 1.1.1.3 | Производственная зона | 14,22 | 14,22 |
| 1.1.1.4 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 74,13 | 74,13 |
| 1.1.1.5 | Рекреационная зона | 114,26 | 114,26 |
| 1.1.1.6 | Зона специального назначения | 7,14 | 7,14 |
| 1.1.1.7 | Зона сельскохозяйственного назначения | 1686,84 | 1605,98 |
| 1.1.1.8 | Территории лесничеств |  | 957,89 | 957,89 |
| 1.1.1.9 | Водные объекты | 11,34 | 11,34 |
| 1.1.1.10 | Особо охраняемые природные территории |  | - | 80,86 |
| 2 | НАСЕЛЕНИЕ |  |
| 2.1 | Общая численность населения | Чел. | 4668 | 4668 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 2.1.1. | Дети,в т.ч. в возрасте: |  | 825 | 825 |
| 2.1.1.1. | До 6 лет |  | 349 | 349 |
| 2.1.1.2. | от 7 до 15 |  | 395 | 395 |
| 2.1.1.3. | от 16 до 17 лет |  | 81 | 81 |
| 2.1.2. | Население моложе трудоспособного возраста | Чел. | 744 | 744 |
| 2.1.3. | Население трудоспособного возраста  | чел. | 2753 | 2753 |
| 2.1.4. | население старше трудоспособного возраста  | чел. | 1171 | 1171 |
| 3 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД  |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилищного фонда  | м2 общей площади | 152234.0 | 152234.0 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда.  |  м2/чел. | 32.6 | 32.6 |
| 4 | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ  |  |  |  |
| 4.1 | Объекты учебно-образовательного назначения |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 4.1.1. | дошкольные образовательные учреждения(общего типа) | место | 250 | 250 |
| 4.1.2. | общеобразовательные учреждения | учащийся | 500 | 500 |
| 4.2 | Объекты здравоохранения |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 4.2.1. | стационары | коек | - | - |
| 4.2.2. | поликлиники | объект | 1 | 1 |
| 4.2.3. | ФАП, офис врача общей практики | объект | - | - |
| 4.2.4. | аптеки | объект | 1 | 1 |
| 4.3. | Объекты спортивного назначения |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 4.3.1. | Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения | га | 4.04 | 4.04 |
| 4.3.2. | спортивные залы | м2 площади пола | 930 | 930 |
| 4.3.3. | бассейны | м2 зеркала воды | 470 | 470 |
| 4.4. | Объекты культурно-досугового назначения  |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 4.4.1. | клубы | Посетительское место | 950 | 950 |
| 4.4.2. | библиотеки | тыс. ед. хранения | 23.2 | 23.2 |
|  |  | чит. мест | 22 | 22 |
| 4.5. | Объекты торгового назначения  | м2 торг. площади | 1250 | 1250 |
| 4.6. | Объекты общественного питания | место | 190 | 190 |
| 4.7. | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 4.7.1. | гостиница | место | 30 | 30 |
| 4.8. | Объекты бытового обслуживания |  |  |  |
|  | в том числе |  |  |  |
| 4.8.1. | Прачечные  | кг белья в смену | 140 | 140 |
| 4.8.2. | Химчистки  | кг вещей в смену | 7 | 7 |
| 4.8.3. | бани | место | 35 | 35 |
| 4.8.4. | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | 60 | 60 |
| 4.9. | Объекты связи | объект | 1 | 1 |
| 5 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА  |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети в границах населённых пунктов | км | 38.66 | 38.66 |
| 6 | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА  |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление | тыс.м3/ в сутки | + | 0.525 |
| 6.1.2. | Протяженность сетей | км. | + | 8.44 |
| 6.2 | Канализация |  |  |  |
| 6.2.1. | Общее поступление сточных вод | тыс.м3/ в сутки | + | 0.34 |
| 6.2.2. | Протяженность сетей  | км. | + | 9.84 |
| 6.3. | Электроснабжение |  |  |  |
| 6.3.1. | Проектируемая нагрузка | кВт | + | 1448 |
| 6.3.2. | Протяженность сетей  | км. | + | 1.7 |
| 6.4. | Теплоснабжение  |  |  |  |
| 6.4.1. | Потребление тепла  | Гкал/год  | + | 1135.66 |
| 6.4.2. | Протяженность сетей  | км. |  | - |
| 6.5. | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.5.1 | Потребление газа  | млн.куб.м/в год | + | 3.54 |
| 6.5.2. | Протяженность сетей  | км. | + | 17.12 |

Примечание:

\* За площадь земель различных категорий (кроме общей площади сельского поселения) приняты площади соответствующих полигональных объектов цифровой картографической основы, полученных в ГИС ИНГЕО.

**II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ВИДЕ КАРТ:**

# 10. СТРУКТУРА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ВИДЕ КАРТ

Согласно части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Предлагаемые изменения, вносимые в Генеральный план сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области, затрагивают границы существующих особо охраняемых природных территорий, в связи с чем это отображено на Карте материалов по обоснованию изменений в генеральный план сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области.

 На территории, в отношении которой предлагаются изменения в генеральный план, особые экономические зоны, территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения не располагаются, в связи с чем материалы по обоснованию в обозначенной части не разрабатываются. Установленные границы сельского поселения также вносимыми изменения не затрагиваются и отображены на материалах по обоснованию в соответствии с Законом Самарской области от 25.02.2005 № N 45-ГД «Об образовании городских и сельских поселений в пределах муниципального района Сергиевский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ».

Территория благоприятна для градостроительной деятельности (см. схему «Карта зон с особыми условиями использования территории сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области»).

На территорию особо охраняемой природной территории накладывается охранная зона ЛЭП и санитарно-защитная зона предприятия ООО «Самаранефтегеофизика». Иных объектов, территории и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, или объектов федерального значения, объектов регионального значения, на территории нет.

 Вновь построенные, прошедшие реконструкцию или капитальный ремонт объекты должны соответствовать требованиям доступности для маломобильных групп граждан (в том числе инвалидов-колясочников, инвалидов по слуху и зрению).