

**Генеральный план
утвержден решением Собрания представителей
сельского поселения Воротнее
муниципального района Сергиевский
Самарской области
от 13.09.2024 №21**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВОРОТНЕЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Материалы по обоснованию генерального плана сельского поселения
Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области,
утвержденного решением Собрания представителей сельского поселения
Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области
от 13.09.2024 №21

Пояснительная записка

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

**РОССИЯ, 443100, г. САМАРА, ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ, 21
Тел: (846) 2 424 067, факс: (846) 2 420 791 E-mail: mrapb@mail.ru
ОКПО 21157289, ОГРН 1026301151964, ИНН 6316073824, КПП 631601001**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-038-28102009

Заказчик: Акционерное общество «Самаранефтегаз»

**Материалы по обоснованию внесения изменений в Генеральный
план сельского поселения Воротнее муниципального района
Сергиевский Самарской области, утвержденный решением Собрания
представителей сельского поселения Воротнее муниципального
района Сергиевский Самарской области от 26.11.2013 № 23**

Шифр: 3229923/0213Э-2023/8 (65)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Ю.Макаров

Ведущий специалист отдела
проектных работ

А.Ю.Иващенко

САМАРА 2024

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-038-28102009

Заказчик: Акционерное общество «Самаранефтегаз»

**Материалы по обоснованию внесения изменений в Генеральный
план сельского поселения Воротнее муниципального района
Сергиевский Самарской области, утвержденный решением Собрания
представителей сельского поселения Воротнее муниципального
района Сергиевский Самарской области от 26.11.2013 № 23**

Шифр: 3229923/0213Э-2023/8 (65)

САМАРА 2024

1. Состав проекта.....	2
2. Общие положения	3
3. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах.....	3
4. Обоснование внесения в генеральный план изменений.....	6
4.1. Анализ территории, в отношении которой вносятся изменения	6
4.2. Обоснование изменений в генеральный план	16
4.3. Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в генеральный план сельского поселения Воротнее.....	17
4.4. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий.....	19
4.5. Месторождения нефти.....	19
5. 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, оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий.....	20
6. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах федерального значения, объектах регионального значения, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий	20
7. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий	20
8. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	20
9. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.	21
10. Перечень земельных участков, которые включаются в границы / исключаются из границ населенных пунктов.....	21
11. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий	21
12. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами	22
13. Приложения	25

1. Состав проекта

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

I. Утверждаемая часть

1. Том 1. Положение о территориальном планировании сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области;

2. Том 2. Графические материалы:

2.1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:25000);

2.2. Карта функциональных зон сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:25000);

2.3. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:10000);

2.4. Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:10000);

3. Том 3. Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области.

II. Материалы по обоснованию

4. Том 4. Пояснительная записка;

5. Том 5. Материалы по обоснованию в виде карт:

5.1. Карта обоснования внесения изменений Воротнее муниципального района Сергиевский муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:10000, М 1:25000);

6. Электронная версия проекта на CD (Для открытого пользования).

2. Общие положения

Настоящим проектом вносятся изменения в Генеральный план сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 11.12.2013 № 23, с изм. № 38 от 20.12.2019, № 6а от 22.03.2023г..

Основанием для выполнения проекта внесения изменений в Генеральный план (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) является Постановление Администрации сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от __.04.2024 г. № __ «О подготовке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области», а также договор подряда №3229923/0213Э от 17.07.2023 между Акционерным обществом «Самаранефтегаз» (АО «Самаранефтегаз») и Муниципальным предприятием города Самары «Архитектурно-планировочное бюро».

Целью разработки проекта изменений в генеральный план является обеспечение устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Основная задача проекта: внесение изменений в функциональное зонирование территории, с целью приведения зонирования территории в соответствие с планируемым землепользованием и обеспечения пользования недрами на участке недр, расположенном в сельском поселении Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области.

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 от 11.12.2013 № 23, с изм. № 38 от 20.12.2019, № 6а от 22.03.2023г..

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 Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области (М:25000, М:10000) и обосновывают изменения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Настоящая пояснительная записка содержит обоснование вносимых проектом изменений в части вышеуказанных задач.

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.

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»;
- Закон Самарской области от 10.02.2009 № 7-ГД «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи в Самарской области»;
- «СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- 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».
- Государственная программа Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»

Нормативные правовые акты Самарской области, в том числе:

- Закон Самарской области № 45-ГД от 25.02.2005 «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Сергиевский 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».
- Государственная программа Самарской области «Развитие коммунальной инфраструктуры в Самарской области» на 2014-2023 годы

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 Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённый решением Собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 11.12.2013 № 23, с изм. № 38 от 20.12.2019, № 6а от 22.03.2023г.

4. Обоснование внесения в генеральный план изменений

4.1. Анализ территории, в отношении которой вносятся изменения

Проектом внесения изменений в генеральный план сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, предлагается изменение функционального зонирования территории сельского поселения состоящей из земельных участков с кадастровыми номерами (далее - КН): 63:31:1704003:9613, 63:31:1704003:9614, 63:31:1701003:233, 63:31:1701003:234 и территорий, планируемых к использованию под Недропользование (земельные участки с условными номерами: 63:31:1703002:3У1, 63:31:1703002:3У2, 63:31:1703002:3У3, 63:31:1703002:3У4, 63:31:1703002:3У5, 63:31:1701005:3У6, 63:31:1704003:3У7, 63:31:1704003:3У8, 63:31:1706003:3У9,

63:31:1706003:3У10) общей площадью 148181 кв.м., с функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственная зона».

Сведениям о земельных участках с КН 63:31:1704003:9613, 63:31:1704003:9614, 63:31:1701003:233, 63:31:1701003:234 приведена в таблице №1 (согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости (далее - сведения ЕГРН)):

Таблица №1. Сведения о земельных участках, стоящих на государственном кадастровом учете.

КН земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель, вид права на земельный участок
63:31:1704003:9613	Самарская область, Сергиевский р-н, с/п Воротнее	5526	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Физическое лицо, Собственность
63:31:1704003:9614	Самарская область, Сергиевский р-н, с/п Воротнее	9681	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Физическое лицо, Собственность
63:31:1701003:233	Самарская область, Сергиевский р-н, с/п Воротнее, в границах СПК «Серноводский»	3588	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственной деятельности (земельные участки фонда перераспределения)	-
63:31:1701003:234	Самарская область, Сергиевский р-н, с/п Воротнее	3	Земли сельскохозяйственного назначения	Недропользование	-

В пределах земельных участков с КН 63:31:1704003:9613, 63:31:1704003:9614, 63:31:1701003:233, 63:31:1701003:234 отсутствуют площадные и линейные объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

Информация о земельных участках с условными номерами 63:31:1703002:3У1, 63:31:1703002:3У2, 63:31:1703002:3У3, 63:31:1703002:3У4, 63:31:1703002:3У5, 63:31:1701005:3У6, 63:31:1704003:3У7, 63:31:1704003:3У8, 63:31:1706003:3У9, 63:31:1706003:3У10 приведена в Таблице №2.

Таблица №2. Сведения о земельных участках.

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	ЗУ в границах, стоящий на государственном кадастровом учете	Правообладатель, вид права на земельный участок
63:31:1703002:3У1	19994	63:31:1703002:9593	Физическое лицо, общая долевая собственность, 1/2, физическое лицо, общая долевая собственность, 1/2
		63:31:0000000:5452	Физическое лицо, собственность
63:31:1703002:3У2	19994	63:31:1703002:9593	Физическое лицо, общая долевая собственность, 1/2, физическое лицо, общая долевая собственность, 1/2
		63:31:0000000:5452	Физическое лицо, собственность
63:31:1703002:3У3	19994	63:31:1703002:9593	Физическое лицо, общая долевая собственность, 1/2, физическое

*Изменения в Генеральный план сельского поселения Воротнее
муниципального района Сергиевский Самарской области*

			лицо, общая долевая собственность, 1/2
		63:31:0000000:5452	Физическое лицо, собственность
63:31:1703002:3У4	19995	63:31:1703002:9593	Физическое лицо, общая долевая собственность, 1/2, физическое лицо, общая долевая собственность, 1/2
		63:31:0000000:5452	Физическое лицо, собственность
63:31:1703002:3У5	19994	63:31:1703002:9593	Физическое лицо, общая долевая собственность, 1/2, физическое лицо, общая долевая собственность, 1/2
		63:31:0000000:5452	Физическое лицо, собственность
63:31:1701005:3У6	19993	63:31:1701005:9637	-
63:31:1704003:3У7	19995	63:31:0000000:4497	-
63:31:1704003:3У8	19992	63:31:1704003:9615	Физическое лицо, собственность
		63:31:1704003:9615	Физическое лицо, собственность
		63:31:0000000:374	Физические лица, общая долевая собственность
63:31:1706003:3У9	19993	63:31:1706003:593	Данные о правообладателе отсутствуют, не зарегистрировано
		63:31:1706003:597	Данные о правообладателе отсутствуют, не зарегистрировано
		63:31:1706003:591	Данные о правообладателе отсутствуют, не зарегистрировано
63:31:1706003:3У10	1110	63:31:1706003:591	Данные о правообладателе отсутствуют, не зарегистрировано

В границах земельных участков с условными номерами с 63:31:1703002:3У1, 63:31:1703002:3У2, 63:31:1703002:3У3, 63:31:1703002:3У4, 63:31:1703002:3У5, 63:31:1701005:3У6, 63:31:1704003:3У7, 63:31:1704003:3У8, 63:31:1706003:3У9, 63:31:1706003:3У10 отсутствуют объекты недвижимости, стоящие на государственном кадастровом учете.

В Таблицах № 3 - 16 представлены координаты границ рассматриваемых территорий в системе координат МСК-63 Зона 2 (координаты геодезические).

Таблица №3. Координаты земельного участка с КН 63:31:1704003:9613

№	X	Y
1	438369.48	2237481.10
2	438339.21	2237562.29
3	438328.88	2237558.43
4	438328.50	2237553.69
5	438324.13	2237552.11
6	438312.24	2237547.78
7	438310.17	2237551.46
8	438279.06	2237539.85
9	438283.06	2237528.39
10	438306.97	2237462.61
11	438308.62	2237458.42
1	438369.48	2237481.10

Таблица №4. Координаты земельного участка с КН 63:31:1704003:9614

№	X	Y
1	438284.36	2237413.95
2	438250.84	2237442.07
3	438306.97	2237462.61
4	438283.06	2237528.39
5	438279.06	2237539.85
6	438230.93	2237521.90
7	438230.70	2237521.64
8	438226.48	2237517.62
9	438222.37	2237512.87
10	438219.11	2237508.11
11	438225.41	2237491.21
12	438222.77	2237490.25
13	438224.84	2237488.81
14	438229.30	2237475.84
15	438225.99	2237470.12
16	438205.61	2237462.23
17	438201.71	2237460.73
18	438196.69	2237457.79
19	438192.68	2237454.42
20	438187.91	2237454.39
21	438187.78	2237449.84
22	438187.65	2237449.65
23	438187.61	2237448.24
24	438187.21	2237437.89
25	438204.26	2237426.41
26	438206.52	2237422.26
27	438255.54	2237383.41
28	438263.56	2237377.12
29	438264.98	2237378.91
30	438267.57	2237382.14
31	438271.67	2237387.29
32	438266.44	2237391.27
33	438269.72	2237395.60
34	438272.81	2237393.27
35	438278.58	2237400.87
36	438275.50	2237403.21
1	438284.36	2237413.95

Таблица №5. Координаты земельного участка с КН 63:31:1701003:233

№	X	Y
1	441005.67	2231161.26
2	441021.32	2231219.19

3	441079.24	2231203.53
4	441063.59	2231145.61
1	441005.67	2231161.26
1	441040.51	2231181.05
2	441043.51	2231180.92
3	441044.27	2231183.74
4	441040.97	2231183.89
1	441040.51	2231181.05
1	441042.05	2231180.67
2	441040.80	2231179.42
3	441042.05	2231178.16
4	441043.30	2231179.41
1	441042.05	2231180.67

Таблица №6. Координаты земельного участка с КН 63:31:1701003:234

№	X	Y
1	441042.05	2231180.67
2	441040.80	2231179.42
3	441042.05	2231178.16
4	441043.30	2231179.41
1	441042.05	2231180.67

Таблица №7. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1703002:3У1

№	X	Y
1	437984.58	2231027.48
2	438125.85	2231033.44
3	438119.89	2231174.72
4	437978.61	2231168.75
1	437984.58	2231027.48

Таблица №8. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1703002:3У2

№	X	Y
1	438010.47	2231070.45
2	438151.75	2231076.42
3	438145.78	2231217.69
4	438004.51	2231211.73
1	438010.47	2231070.45

Таблица №9. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1703002:3У3

№	X	Y
---	---	---

1	438036.37	2231113.42
2	438177.64	2231119.38
3	438171.68	2231260.65
4	438030.41	2231254.69
1	438036.37	2231113.42

Таблица №10. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1703002:ЗУ4

№	X	Y
1	438062.28	2231156.38
2	438203.56	2231162.34
3	438197.60	2231303.62
4	438056.32	2231297.66
1	438062.28	2231156.38

Таблица №11. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1703002:ЗУ5

№	X	Y
1	438098.08	2231216.30
2	438239.35	2231222.26
3	438233.39	2231363.53
4	438092.12	2231357.57
1	438098.08	2231216.30

Таблица №12. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1701005:ЗУ6

№	X	Y
1	442124.41	2233935.81
2	442265.68	2233941.77
3	442259.72	2234083.04
4	442118.45	2234077.08
1	442124.41	2233935.81

Таблица №13. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1704003:ЗУ7

№	X	Y
1	438120.38	2237577.33
2	438261.67	2237583.29
3	438255.70	2237724.56
4	438114.42	2237718.59
1	438120.38	2237577.33

Таблица №14. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1704003:ЗУ8

№	X	Y
1	438187.49	2237597.20
2	438328.76	2237603.16
3	438322.79	2237744.43
4	438181.53	2237738.47

1	438187.49	2237597.20
---	-----------	------------

Таблица №15. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1706003:3У9

№	X	Y
1	444915.14	2249938.73
2	445056.41	2249944.70
3	445050.45	2250085.97
4	444909.18	2250080.00
1	444915.14	2249938.73

Таблица №16. Координаты земельного участка с условным номером 63:31:1706003:3У10

№	X	Y
1	444916.74	2250740.50
2	444919.18	2250736.25
3	444921.08	2250724.66
4	444921.29	2250700.49
5	444915.75	2250693.20
6	444910.18	2250691.35
7	444882.37	2250691.79
8	444878.59	2250692.66
9	444878.62	2250692.66
1	444916.74	2250740.50

Схема территории сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, в отношении которой разработан проект изменений в генеральный план приведена на рисунке 1.

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённым решением Собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 11.12.2013 № 23, с изм. № 38 от 20.12.2019, № 6а от 22.03.2023г. рассматриваемая территория отнесена к «Зоне сельскохозяйственного использования».

Объекты федерального, регионального, местного значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

Объекты культурного наследия (далее – ОКН), особо охраняемые территории (далее – ООПТ), земли государственного лесного фонда (далее – ГЛФ), особо ценные земли сельскохозяйственного назначения, водные объекты и др. ограничения на территории отсутствуют.

Согласно сведениям ЕГРН земельные участки с КН 63:31:1704003:9613, 63:31:1704003:9614, 63:31:1701003:233, 63:31:1701003:234 и земельные участки с условными номерами 63:31:1703002:3У1, 63:31:1703002:3У2, 63:31:1703002:3У3, 63:31:1703002:3У4, 63:31:1703002:3У5, 63:31:1701005:3У6, 63:31:1704003:3У7, 63:31:1704003:3У8, 63:31:1706003:3У9, 63:31:1706003:3У10 находятся в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящие на государственном кадастровом учете:

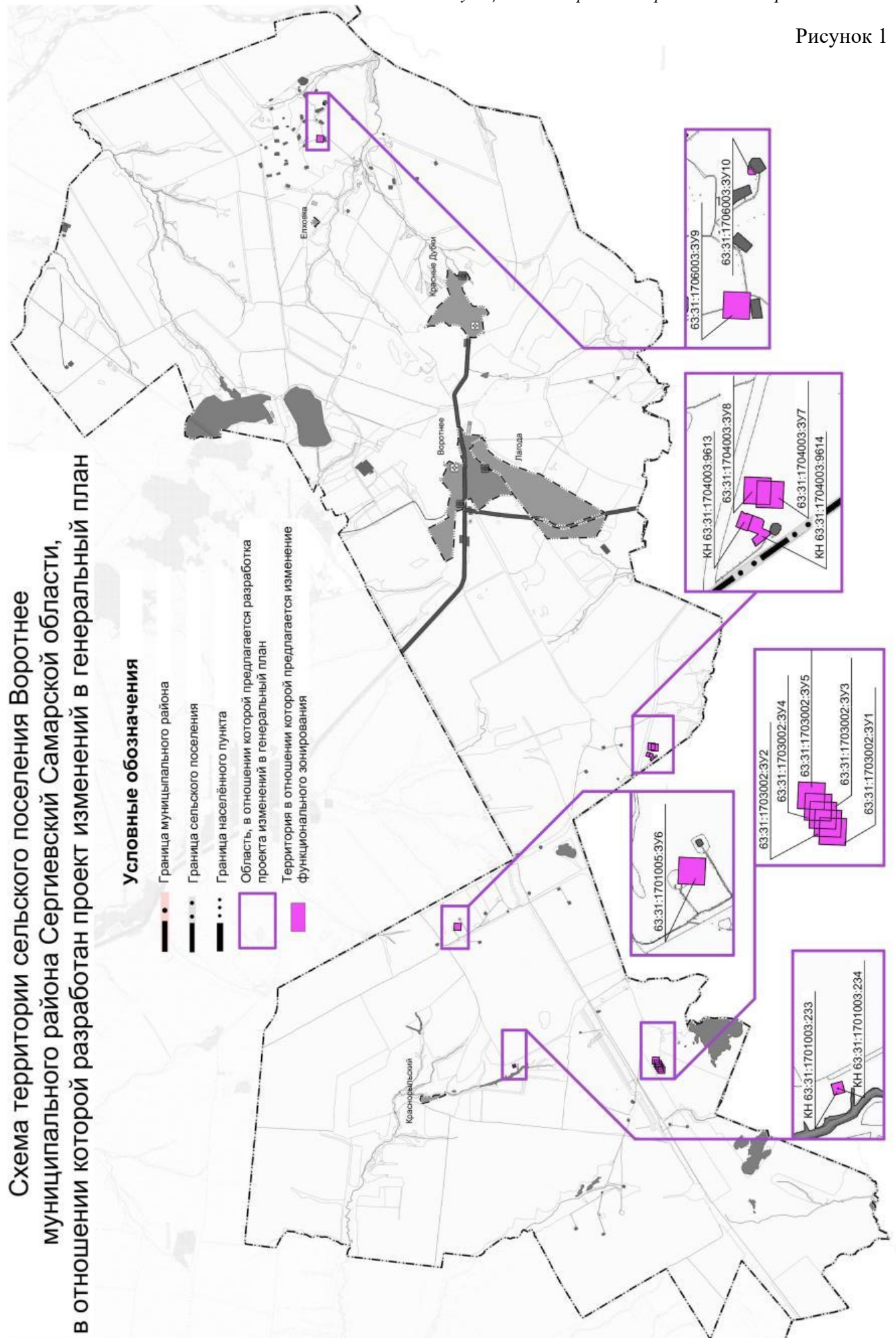
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №153 Восточного купола Екатериновского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1006);

- Водоохранная зона р. Вязовка в границах муниципального района Сергиевский Самарской области (реестровый номер: 63:31-6.861);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №110 Северного купола Екатериновского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1005);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №178 Северного купола Екатериновского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1146);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №144 Северного купола Екатериновского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.986);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №23 Северного купола Екатериновского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1014);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №50 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.980);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №168 Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1141);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №36 Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1133);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №120 Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1135);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №110 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.936);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №139 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.965);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №131 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.972);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №172 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.976);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №151 Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1138);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №153 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.962);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №132 Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1136);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №201 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.963);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №219 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.959);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №218 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.975);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №171 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.967);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №107 Северного купола Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1085);
- Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Скважина №202 Казанского месторождения" (реестровый номер: 63:31-6.1142).

Использование рассматриваемой территории в соответствии с видом разрешенного использования «Недропользование» (ВРИ 6.1) не требует установления санитарно-защитной зоны.

Карта не приводится.

Рисунок 1



4.2. Обоснование изменений в генеральный план

Территории, на которых проектом предусмотрено изменение функционального зонирования, входят в разработку Екатериновского и Казанского участков недр на основании лицензий на право пользования недрами № СМР 01979 НЭ от 28.12.2015, № СМР 02172 ЗЭ от 21.12.2016 и № СМР 02097 НЭ от 29.04.2016г.

Согласно действующему Генеральному плану сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области рассматриваемые территории расположены в границах функциональной зоны – «Зона сельскохозяйственного использования», что противоречит фактическому использованию.

В соответствии с данными ЕГРН рассматриваемые территории расположены на земельных участках категории - земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Использование земельных участков за границами населенных пунктов в целях промышленной деятельности осуществляется на землях промышленности.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных в том числе:

- с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов
- со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов.

При этом, основанием для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую является установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования (статья 4 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ).

Таким образом, в целях обеспечения возможности использования территории для недропользования правообладателю необходимо обратиться в уполномоченный орган власти для принятия решения о переводе ее из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности. При этом одним из условий принятия решения о переводе является соответствие испрашиваемого целевого назначения функциональному зонированию данной территории, установленному генеральным планом поселения.

Учитывая изложенное, с целью обеспечения возможности использования территории в соответствии с назначением необходимо внесение изменений в Генеральный план поселения, в части изменения зонирования территории с функциональной зоны «Зона

сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственная зона» для рассматриваемых проектом территорий сельского поселения.

4.3. Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в генеральный план сельского поселения Воротнее

Проектом изменений в генеральный план предусматривается изменение функционального зонирования территории, общей площадью 14,8181 га, расположенной за границами населенных пунктов поселения, с функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственная зона».

Таблица № 17

Вид зоны	Площадь зоны, га - до внесения изменений	Площадь зоны, га - после внесения изменений
Производственная зона	38,8829	53,701
Зоны сельскохозяйственного использования	19246,6514	19231,8333

*Площади функциональных зон сельского поселения подлежат уточнению в соответствии с данными ЕГРН о границе сельского поселения Воротнее (реестровый номер 63:00-3.180) и Сергиевского лесничества (реестровый номер 63:00-6.141) в рамках последующего внесения изменений в генеральный план. В настоящем проекте приняты площади функциональных зон сельского поселения в соответствии с действующим генеральным планом. На рисунке 2 отображены фрагменты карт функциональных зон сельского поселения Воротнее в действующей редакции генерального плана и проекта изменений.

Отображение зон приведено 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».

В настоящем проекте приняты площади функциональных зон сельского поселения в соответствии с действующим генеральным планом. На рисунке 2 отображены фрагменты карт функциональных зон сельского поселения Воротнее в действующей редакции генерального плана и проекта изменений.

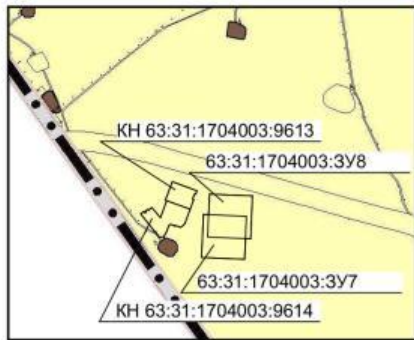
Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения излагаются в материалах утверждаемой части генерального плана.

В Том 1 «Положения о территориальном планировании сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский» в раздел 3, в части указания площадей функциональных зон внесены следующие изменения:

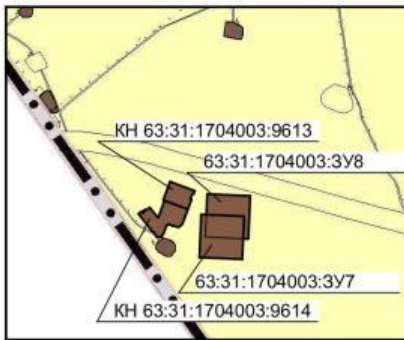
- для «зона сельскохозяйственного использования» изменить значение «19246,6514» на «19231,8333»;
- для «Производственная зона» изменить значение с «38,8829» на «53,701».

Рисунок 2

Карта функциональных зон (фрагмент №1)



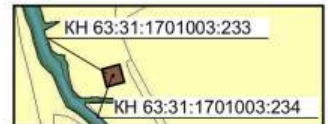
Карта функциональных зон
(фрагмент №1 в редакции изменений)



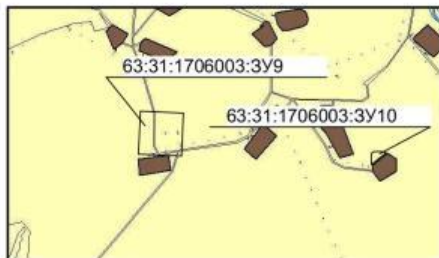
Карта функциональных зон
(фрагмент №2)



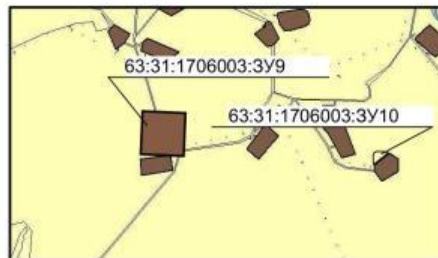
Карта функциональных зон
(фрагмент №2 в редакции изменений)



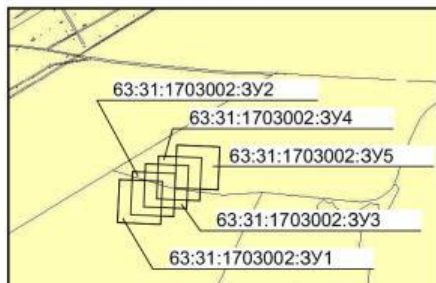
Карта функциональных зон (фрагмент №3)



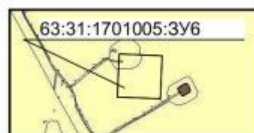
Карта функциональных зон
(фрагмент №3 в редакции изменений)



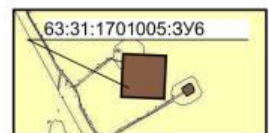
Карта функциональных зон (фрагмент №4)



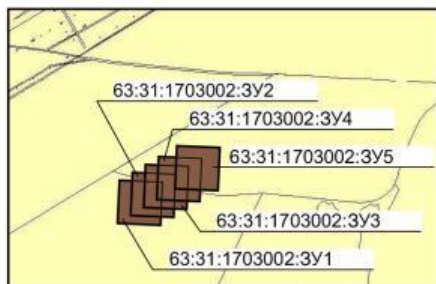
Карта функциональных зон
(фрагмент №5)



Карта функциональных зон
(фрагмент №5 в редакции изменений)



Карта функциональных зон
(фрагмент №4 в редакции изменений)



Условные обозначения:

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов. Существующие

Границы единиц административно-территориального деления РФ

— — — — — Граница сельского поселения

Сведения ЕГРН

Границы земельных участков в соответствии с данными ЕГРН

□ Границы земельных участков

Иная информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования территорий. Существующие

Функциональные зоны

- Зоны сельскохозяйственного использования
- Производственная зона
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Зона лесов

Природные объекты. Существующие

Поверхностные водные объекты

□ Водоток (река, ручей, канал)

Примечания:

Изменение функционального зонирования территории общей площадью 148181 м² в границах земельных участков с КН 63:31:1704003:9613, 63:31:1704003:9614, 63:31:1701003:233, 63:31:1701003:234 и земельных участков с условными номерами 63:31:1703002:3У1, 63:31:1703002:3У2, 63:31:1703002:3У3, 63:31:1703002:3У4, 63:31:1703002:3У5, 63:31:1701005:3У6, 63:31:1704003:3У7, 63:31:1704003:3У8, 63:31:1706003:3У9, 63:31:1706003:3У10 с функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» (существующая) на функциональную зону «Производственная зона» (существующая).

4.4. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий

В качестве исходных данных о границах лесничеств и лесопарков приняты данные ЕГРН.

В границах сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский отсутствуют существующие особо охраняемые природные территории.

На территории сельского поселения Воротнее согласно Схеме территориального планирования Самарской области не планируется создание особо охраняемых природных территорий регионального значения.

4.5. Месторождения нефти

На территории сельского поселения Воротнее расположены месторождения нефти на лицензионных участках - участок Студенцовский лицензия СМР 01153 НР, участок Северо-Казанский лицензия СМР 02160 НР, участок Казанский лицензия СМР 02097 НЭ, участок Бочкаревский лицензия СМР 02239 НР, участок Лагодский лицензия СМР 02105 НЭ, Самородный участок лицензия СМР 01957 НР, участок Восточно-Александровский лицензия СМР 01473 НР, участок Екатериновский лицензия СМР 01979 НЭ, участок Западно-Александровский лицензия СМР 01471 НР.

Согласно ст. 7 Закона РФ "О недрах" в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, для разработки технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья участок недр предоставляется пользователю в виде горного отвода - геометризованного блока недр.

Пользование недрами на территориях населенных пунктов и зон с особыми условиями использования территорий может быть ограничено или запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу безопасности жизни и здоровья населения, охране окружающей среды, сохранности зданий и сооружений, включая сохранность горных выработок, буровых скважин и иных сооружений, связанных с использованием недрами (ст. 8 Закона РФ "О недрах").

В соответствии со ст.22 вышеуказанного закона пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода. Вместе с тем, пользователь недр обязан обеспечить безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами, соблюдение требований по рациональному использованию и охране недр, безопасному ведению работ, связанных с использованием недрами, охране окружающей среды, а также приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при использовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Самовольная застройка земельных участков прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов. (ст. 25 Закона РФ "О недрах").

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

Предлагаемые изменения, подлежащие внесению в Генеральный план, не оказывают влияния на показатели обеспеченности объектами местного и регионального значения и их доступности для населения, таким образом не повлекут дополнительных затрат из местного либо регионального бюджетов.

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

На территории, в отношении которой вносится изменение в Генеральный план, объекты федерального и регионального значения не планируются, соответственно, влияние на комплексное развитие территории поселения не оказывается.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации размещение новых объектов федерального значения не планируется.

В соответствии со Схемой территориального планирования Самарской Области, на территории, в отношении которой вносится изменение в Генеральный план, размещение новых объектов регионального значения не планируется.

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

На территории, в отношении которой вносится изменение в Генеральный план, планируемые объекты местного значения муниципального района отсутствуют, соответственно, влияние на комплексное развитие территории поселения не оказывается.

8. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В настоящих материалах по обоснованию изменений в генеральный план не отражается перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в связи с отсутствием в границах проектируемых территорий ОКН, ООПТ, ГЛФ.

Изменения, предусмотренные проектом также не затрагивают границы существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий и не оказывают влияния на факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. В связи с этим, карты материалов по обоснованию не содержат территорий подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**9. 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.

**10. Перечень земельных участков, которые включаются в границы / исключаются
из границ населенных пунктов.**

Проектом не предусмотрена корректировка границ населенных пунктов поселения. В настоящих материалах по обоснованию изменений в генеральный план не отражается перечень земельных участков, подлежащих включению в границы/ исключению из границ населенных пунктов с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

11. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

На Карте обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области (М:10 000, М 1:25 000) отображение границ зон с особыми условиями использования территорий выполнено с учетом сведений карты зон с особыми условиями использования территории, выполненной в составе материалов по обоснованию действующего Генерального плана поселения. Границы зон с особыми условиями использования территории скорректированы в соответствии со сведениями о данных зонах, содержащимися в Едином государственном реестре.

Применение карты обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области (М 1:10 000, М 1:25 000), в части определения границ зон с особыми условиями использования территорий, должно осуществляться с учетом положений Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и главы XIX Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

**12. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план
с уполномоченными органами**

Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

Таблица № 18.

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 1 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
1	2	3	4
1	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 федерального значения
2	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
3	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения	Отсутствует	На территории поселения отсутствуют ООПТ федерального значения
4	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

Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с Правительством Самарской области

Таблица № 19.

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
1	2	3	4
1	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
2	Включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых нас. 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	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не предусматривает включение/исключение/ в границы населённого пункта земель сельскохозяйственного
3	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения	Отсутствует	На территории поселения отсутствуют особо охраняемые территории регионального значения

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

Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с
Администрацией муниципального района Сергиевский

Таблица № 20.

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 4 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
1	2	3	4
1	В соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения	Отсутствует	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
2	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района	Отсутствует	На территории поселения отсутствуют особо охраняемые территории местного значения муниципального района

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.

13. Приложения

- 1) Выписка СРО
- 2) Лицензия ФСБ
- 3) Сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в электронном виде на диске:
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1704003:9613 от 15.12.2023;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1704003:9614 от 15.12.2023;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1701003:233 от 15.12.2023;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1701003:234 от 15.12.2023;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1703002:9593 от 15.02.2024;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:0000000:5452 от 15.02.2024;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1701005:9637 от 15.02.2024;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:0000000:4497 от 15.02.2024;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1704003:9615 от 15.02.2024;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:0000000:374 от 04.03.2024;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1706003:593 от 15.02.2024;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1706003:597 от 15.02.2024;
 - Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:31:1706003:591 от 15.02.2024.