Государственное унитарное предприятие Самарской области
Институт «ТеррНИИгражданпроект»

ЗАКАЗ: Муниципальный контракт № 08974/БК от 22.06.2020
ЗАКАЗЧИК: Администрация сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

Пояснительная записка

г. Самара, 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ОКТОГОН»

ЗАКАЗ: Договор субподряда № 30/20 от 02.07.2020
ЗАКАЗЧИК: ГУП институт Самарской области
«ТеррНИИгражданпроект»

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

Пояснительная записка

Самара 2020г.

1. Состав проекта....4

2. Общие положения....5

3. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах....6

4. Обоснование внесения в генеральный план изменений, направленных на приведение границ населенных пунктов поселения в соответствие с требованиями действующего законодательства...9

4.1. Состав и наименования населенных пунктов поселения....9

4.2. Границы населенных пунктов....9

4.2.1. Учет границ муниципальных образований....9

4.2.2. Учет границ земельных участков....10

4.2.3. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий....10

5. Функциональное зонирование....11

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

7. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения....15

8. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования....15

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

10. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

Приложение 1. Перечень выявленных пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков

Приложение 2. Перечень земельных участков и территорий, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения

Приложение 3. Перечень земельных участков и территорий, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

1. Состав проекта

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

I. Утверждаемая часть

1. Положение о территориальном планировании сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области;

2. Графические материалы:

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

2.2. Карта функциональных зон сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:25000);

2.3. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области
(М 1:5000);

2.4. Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:5000);

3. Обязательное приложение к генеральному плану - сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области.

II. Материалы по обоснованию

4. Пояснительная записка;

5. Материалы по обоснованию в виде карт:

5.1. Карта обоснования внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М, 1:25000);

6. 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 Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области № 117 от 09.12.2013. Изменения в Генеральный план не вносились (далее также – Генеральный план).

Проект внесения изменений в Генеральный план (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен ООО «ОКТОГОН» на основании муниципального контракта №08974/БК от 22.06.2020, договора субподряда с Государственным унитарным предприятием Самарской области институтом «ТеррНИИгражданпроект» №30/20 от 02.07.2020. Раздел «Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области» выполнен на основании договора №30/20 от 02.07.2020.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план в соответствии с муниципальным контрактом является обеспечение соответствия границ населенных пунктов сельского поселения Большая Константиновка 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;

– 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 Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области №8 от 31.01.2020.

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.

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 Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М:5000, М:25000) 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, применяются 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 № 48-ГД от 25.02.2005 "Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Кошкинский Самарской области, наделении их соответсвующим 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»;

– Приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 23.09.2016 № 228 «Об утверждении Схемы обращения с отходами Самарской области».

Муниципальные правовые акты

Схема территориального планирования муниципального района Кошкинский Самарской области, утвержденная решением Собрания представителей муниципального района Кошкинский Самарской области №368 от 17.02.2010.

Генеральный план сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области, утверждённый решением Собрания представителей сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области №117 от 09.12.2013.

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 №48-ГД от 25.02.2005 "Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Кошкинский Самарской области, наделении их соответсвующим статусом и установлении их границ" сельское поселение Большая Константиновка включает населенные пункты: поселок Алексеевка, село Большая Константиновка, железнодорожный разъезд Кармала, деревню Моисеевка, село Новый Колмаюр, с административным центром в селе Большая Константиновка.

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

4.2. Границы населенных пунктов

В рамках подготовки проекта изменений в генеральный план проведен анализ установленных границ населенных пунктов сельского поселения Большая Константиновка 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 (кадастровые планы территории представлены Заказчиком и содержатся в Томе 7 «Исходные данные»).

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 Большая

Константиновка, на предмет их пересечения с границами муниципальных образований: сельского поселения Большая Константиновка, муниципального района Кошкинский Самарской области.

Границы сельского поселения Большая Константиновка установлены Законом Самарской области 28.02.2005 № 48-ГД от 25.02.2005 "Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Кошкинский Самарской области, наделении их соответсвующим статусом и установлении их границ" .

Границы муниципального района Кошкинский Самарской области установлены Законом Самарской области №9-ГД от 04.02.2005 "Об установлении границ муниципального района Кошкинский Самарской области"

Генеральный план не содержит пересечений границ населенных пунктов с границами сельского поселения Большая Константиновка и муниципального района Кошкинский.

4.2.2. Учет границ земельных участков

Границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Большая Константиновка, 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 Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:5000).

В ходе проведения анализа границ населенных пунктов поселения на предмет выявления пересечений с границами земельных участков выявлено следующее.

Территория населенного пункта ж/д разъезд Кармала в соответствии с действующим генеральным планом поселения состоит из части земельного участка с кадастровым номером 63:24:0000000:2, площадью 6 277 955 кв.м., расположенного по адресу: Самарская обл., Кошкинский район, вид разрешенного использования для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Другие земельные участки или неразграниченная территория в границах данного населенного пункта отсутствуют. Наложение границ земельного участка с кадастровым номером 63:24:0000000:2 на границы земель населенных пунктов (границы населенного пункта ж/д разъезд Кармала) препятствует внесению в ЕГРН сведений о границах населенного пункта ж/д разъезд Кармала.

При этом в границах указанного населенного пункта ж/д разъезд Кармала расположены жилые дома, а также зарегистрированы по месту жительства граждане (в количестве проживающих около 4 человек).

В связи с этим, в целях внесения в ЕГРН сведений о границах населенного пункта ж/д разъезд Кармала и обеспечения прав проживающих в нем граждан в ходе подготовки проекта изменений в Генеральный план был разработан План мероприятий по устранению пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков, в том числе с границами земельных участков, имеющих технические и/или реестровые ошибки в целях внесения сведений о границах расселенных пунктов в ЕГРН.

В рамках согласованного Администрацией с.п. Большая Константиновка варианта действий, предлагаемого в указанном Плане мероприятий, принято решение осуществить

проведение работ по размежеванию или уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 63:24:0000000:2, путем выделения из него земельных участков, занимаемых жилыми домами и формирующими данный населенный пункт. После указанного размежевания и утверждения изменений в генеральный план соответствующие земельные участки будут отнесены к землям населенных пунктов.

4.2.3. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий

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

Проект генерального плана не содержит пересечения границ населенных пунктов с границами лесничеств.

В границах сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский отсутствуют особо охраняемые природные территории.

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 Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:25 000, М1:5000), так и карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка (М 1:5000).

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
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
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

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**
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 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	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план не включает в границы населенных пунктов земли сельскохозяйственного использования
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.

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
1.	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 Кошкинский

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 4 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
2.	В соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения	Имеется	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,

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 4 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
			и не включает корректировку местоположения планируемых объектов
3.	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 Кошкинский 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 Большая Константиновка утверждены следующие программы:

«Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области на период 2017-2033 годы», утверждённая решением Собрания представителей сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области № 100 от 28.12.2017;

«Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области на 2018-2030 годы», утвержденная постановлением Администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области № 106 от 19.02.2018.

«Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области на период 2018-2030», утвержденная решением Собрания представителей сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области № 107 от 21.02.2018.

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 выявлена необходимость отображения в текстовой части проекта изменений в генеральный план поселения дополнительных объектов регионального значения. Перечень соответствующих объектов содержится в *таблице 7*. Место расположения указанных объектов будет уточнено в процессе проектирования с последующим указанием места расположения объектов в картографических материалах Генерального плана при последующих его корректировках. В связи с отсутствием отображения указанных объектов в картографических материалах проекта, направление на согласование проекта генерального плана не осуществляется.

Кроме того, по результатам анализа выявлено, что необходимо скорректировать ошибочно указанный в действующем генеральном плане статус объектов. Данные объекты также приводятся в таблице 8. Указанные объекты предусмотрены действующим Генеральным планом в качестве объектов местного значения муниципального района Кошкинский. 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 указанных объектов изменен на планируемые объекты регионального значения, место их планируемого размещения определено в соответствии с действующим Генеральным планом.

При подготовке проекта изменений в генеральный план также учтен приказ 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 мероприятия на территории поселения не предусмотрены.

Таблица 7. Сведения о планируемых в соответствии с проектом изменений в Генеральный план для размещения на территории поселения объектах федерального значения, объектах регионального значения, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов

Вид объекта	**Назначение и наименование объекта**	**Источник получения сведений об объекте, реквизиты соответствующего документа**	**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 федерального значения	Дополнительные главные пути, развитие существующей инфраструктуры на участках жд путей Чишмы - Ульяновск, дополнительные вторые железнодорожные пути общего пользования протяженностью 202,3 км в том числе в муниципальном районе Кошкинский Самарской области	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с изменениями на 20 февраля 2020 года), утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 года № 384-р	Строительство	202,3 км	М.р. Кошкинский. Точное место расположения и характеристики указанных мероприятий будут уточнены после разработки ОАО «РЖД» Куйбышевская железная дорога соответствующих проектов.	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта требуется при разработке проекта расположения объектов	Местоположение объекта определяется дополнительно в соответствии с разработанным ОАО «РЖД» проектом
Объект федерального значения	Мероприятия по электрификации участка «Кандры – Инза» протяженностью 648 км.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта	Строительство	-	М.р. Кошкинский. Точное место расположения и характеристики указанных мероприятий будут	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта требуется при разработке проекта	Местоположение объекта определяется дополнительно в соответствии с разработанным ОАО «РЖД» проектом

		(железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с изменениями на 20 февраля 2020 года), утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 года № 384-р			уточнены после разработки ОАО «РЖД» Куйбышевская железная дорога соответствующих проектов.	расположения объектов	
Объект регионального значения	строительство автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кошки - Старое Максимкино - Большая Константиновка - Новый Колмаюр»	Схема территориального планирования Самарской области, утверждённой Постановлением Правительства Самарской области от 13 декабря 2007 года № 261	Строительство	Категория дороги/ протяженность км/пог м.:IV /1,2/50	Место расположения указанного планируемого объекта транспортной инфраструктуры будет уточнено в последующих корректировках Генерального плана.	Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы (ст. 26 Федерального закона 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»	Местоположение объекта определено в соответствии со Схемой территориального планирования Самарский области, требует уточнения по результатам разработки документации по планировке территории. Объект размещается за границей населенного пункта с учетом прогнозируемых ограничений использования территории.

Таблица 8

Статус объекта по действующему Генеральному плану	**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**	**Статус объекта при внесении изменений в Генеральный план и приведении в соответствие с действующим законодательском**
Объект местного значения муниципального района	Офис врача общей практики	Строительство	-	в селе Новый Колюмар, ул. Больничная	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется	Местоположение объекта определено в соответствии с действующей редакцией Генерального плана	Региональный

10. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

На Карте обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М:5 000, М 1:25000) отображение границ зон с особыми условиями использований территорий выполнено с учетом сведений 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».

На картах материалов по обоснованию Генерального плана зоны с особыми условиями использования территории отображены в целях обоснования территориального планирования, в том числе обоснования установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов местного значения. Зоны с особыми условиями использования территории отображен на картах материалов по обоснованию Генерального плана с учетом требований главы XIX Земельного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и нормативных правовых актов об отдельных видах зон с особыми условиями использования территорий, действующих на момент разработки Генерального плана.

Отображение зон с особыми условиями использования территории на картах материалов по обоснованию Генерального плана не влечет ограничения использования земельных участков в соответствующих зонах. В соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий действуют в установленных зонах с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Применение Карты обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкиснкий Самарской области (М 1:5000, М 1:25000), 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 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. № 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 необходимых документов.».

Приложение 1

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**
	Наименование населенного пункта				
1	63:24:0000000:968	Земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть)	**Включается** в границы населенного пункта	Земельный участок включается в границы населенного пункта с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.

Территория населенного пункта ж/д разъезд Кармала в соответствии с действующим генеральным планом поселения состоит из части земельного участка с кадастровым номером 63:24:0000000:2, площадью 6 277 955 кв.м., расположенного по адресу: Самарская обл., Кошкинский район, вид разрешенного использования для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Другие земельные участки или неразграниченная территория в границах данного населенного пункта отсутствуют. Наложение границ земельного участка с кадастровым номером 63:24:0000000:2 на границы земель населенных пунктов (границы населенного пункта ж/д разъезд Кармала) препятствует внесению в ЕГРН сведений о границах населенного пункта ж/д разъезд Кармала.

Согласно п. 4.2.2 настоящих материалов по обоснованию, а также согласованного Администрацией с.п. Большая Константиновка Плана мероприятий по устранению пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков, в том числе с границами земельных участков, имеющих технические и/или реестровые ошибки в целях внесения сведений о границах расселенных пунктов в ЕГРН, необходимо проведение работ по размежеванию или уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 63:24:0000000:2, путем выделения из него земельных участков, занимаемых жилыми домами и формирующими данный населенный пункт. После указанного размежевания и утверждения изменений в генеральный план соответствующие земельные участки будут отнесены к землям населенных пунктов.

Приложение 2

Перечень земельных участков и территорий, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский 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	Категория земель в соответствии с проектом изменений в Генеральный план	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	
1	63:24:0000000:968	Земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть)	**с Новый Колмаюр**	Земли населенных пунктов	

Приложение 3

Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский 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
	-	-	-	-

Земельные участки, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области отсутствуют.