Государственное унитарное предприятие Самарской области
Институт «ТеррНИИгражданпроект»

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

Изменения в генеральный план сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

Том 1

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

Директор И.Д. Бундов

И.о. заместителя директора
по территориальному планированию И.В. Власов

г. Самара, 2020 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШАЯ КОНСТАНТИНОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОШКИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (далее – Генеральный план) является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

1.2. Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области, иными нормативными правовыми актами сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области.

1.3. При осуществлении территориального планирования сельского поселения Большая Константиновка учтены интересы Российской Федерации, Самарской области, муниципального района Кошкинский по реализации полномочий федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Самарской области и органов местного самоуправления муниципального района Кошкинский, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории Самарской области приоритетных национальных проектов, федеральных и областных целевых программ, программ развития муниципального района Кошкинский Самарской области.

1.4. Генеральный план разработан на основе Стратегии социально-экономического развития Самарской области, одобренной постановлением Правительства Самарской области от 12.07.2017 № 441 «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области на период до 2030 года», планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального района Кошкинский и сельского поселения Большая Константиновка.

1.5. При подготовке Генерального плана учтены:

- программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджета Самарской области, бюджета муниципального района Кошкинский, бюджета сельского поселения Большая Константиновка;

- решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание на территории сельского поселения Большая Константиновка объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса;

- сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- Схема территориального планирования Самарской области, утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261;

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

- предложения заинтересованных лиц.

1.6. Генеральный план включает:

- положение о территориальном планировании сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области;

- карту границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:25 000);

- карту функциональных зон сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:25 000);

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

1.7. Положение о территориальном планировании сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области включает:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами,

указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района Кошкинский, объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, за исключением линейных объектов.

1.8. Карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка включают:

- карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:5 000);

- карту планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:5 000).

1.9. На картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка отображены планируемые для размещения объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления сельского поселения Большая Константиновка полномочий по вопросам местного значения сельского поселения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Самарской области, Уставом сельского поселения Большая Константиновка и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие сельского поселения Большая Константиновка. Планируемые для размещения линейные объекты, расположенные за границами населенных пунктов сельского поселения Большая Константиновка, отображены как на картах

планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:5 000), так и на карте функциональных зон сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:25 000).

1.10. Функциональное зонирование территории отображено на картах Генерального плана в соответствии 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), так и карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:5 000).

1.11. Виды объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, отображенные на картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и части 2.1 статьи 5 Закона Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области».

Отображение объектов на картах Генерального плана выполнено в соответствии 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».

1.12. Реализация Генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утверждаемыми Администрацией сельского поселения Большая Константиновка, и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения Большая Константиновка, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса. Указанные мероприятия могут включать:

1) подготовку и утверждение документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом;

2) принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создание объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка на основании документации по планировке территории.

1.13. В случае, если программы, реализуемые за счет средств бюджета сельского поселения Большая Константиновка, решения органов местного самоуправления сельского поселения Большая Константиновка, иных главных распорядителей средств бюджета сельского поселения Большая Константиновка, предусматривающие создание объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, приняты до утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка,

подлежащих отображению в Генеральном плане, но не предусмотренных Генеральным планом, или в случае внесения в Генеральный план изменений в части размещения объектов местного значения такие программы и решения подлежат приведению в соответствие с Генеральным планом в двухмесячный срок соответственно с даты их утверждения, даты внесения в них изменений.

1.14. В случае если программы, реализуемые за счет средств бюджета сельского поселения Большая Константиновка, решения органов местного самоуправления сельского поселения Большая Константиновка, предусматривающие создание объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, подлежащих отображению в Генеральном плане, но не предусмотренных Генеральным планом, в Генеральный план в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

1.15. В случае, если в Генеральный план внесены изменения, предусматривающие строительство или реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, которые являются объектами местного значения и не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, данные программы подлежат приведению в соответствие с Генеральным планом в трехмесячный срок с даты внесения соответствующих изменений в Генеральный план.

1.16. Указанные в настоящем Положении характеристики планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка (площадь, протяженность, количество мест и иные)

являются ориентировочными и подлежат уточнению в документации по планировке территории и в проектной документации на соответствующие объекты.

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

1.18. Характеристики зон с особыми условиями использования территории планируемых объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, определены в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на момент подготовки Генерального плана.

Размеры санитарно-защитных зон планируемых объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, являющихся источниками воздействия на среду обитания, определены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (далее также – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Размеры санитарно-защитных зон планируемых объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также размеры санитарно-защитных зон планируемых объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка IV - V класса опасности определяются проектами ориентировочного размера санитарно-защитной зоны соответствующих объектов.

1.19. Применение отображенных на картах материалов по обоснованию Генерального плана зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации о том, что установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления и положений статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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.

Определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и отображенные на картах материалов по обоснованию Генерального плана ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны применяются в порядке, установленном статьей 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.20. Отображение на картах Генерального плана планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района Кошкинский не определяет их местоположение, а осуществляется в целях определения функциональных зон их размещения.

1.21. Отображение на картах Генерального плана существующих и планируемых объектов, не являющихся объектами федерального значения, объектами регионального значения, объектами местного значения, осуществляется в информационных целях.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области, их основные характеристики и местоположение

2.1. Объекты местного значения в сфере физической культуры и массового спорта

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта			Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Площадь земельного участка, га	Площадь объекта, га	Иные характеристики	
1	Физкультурно-спортивный комплекс	село Большая Константиновка, ул. Озерная	строительство	2030	-	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется

2.2. Объекты местного значения в сфере культуры

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта			Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Площадь земельного участка	Площадь объекта, кв.м	Иные характеристики	

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта			Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Площадь земельного участка	Площадь объекта, кв.м	Иные характеристики	
1	Здание сельского дома культуры	село Большая Константиновка, ул. Центральная 52	реконструкция	2030	-	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется

2.3. Объекты местного значения в сфере водоснабжения

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Протяженность, км	Иные характеристики	
1	Водозабор с накопительным резервуером и насосной установкой	село Большая Константиновка, ул. Озерная	строительство	2030	-	-	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 радиус 1-ого пояса ЗСО от 30 до 50 м в зависимости от защищенности подземных вод. Размеры 2-ого и 3-его поясов ЗСО определяются на основании гидрогеологических расчетов
		село Новый Колюмар, ул. Речная	строительство	2030	-	-	
		Поселок Алексеевка в юго-западной части	строительство	2030	-	-	
2	Артезианские скважины	село Большая Константиновка	строительство	2030	-	2 шт.	
		поселок Алексеевка	строительство	2030	-	-	

2.4. Объекты местного значения в сфере водоотведения

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Протяженность, км	Иные характеристики	
1	Канализационные сети	село Большая Константиновка, между ул. Озерная и Центральная	строительство	2030	-	-	В соответствии с табл. 15 СП 42.13330 определяется на стадии проекта планировки территории
		село Новый Колюмар, в центре села	строительство	2030	-	-	
		село Большая Константиновка	строительство	2030	-	-	
		село Новый Колюмар	строительство	2030	-	-	
		поселок Алексеевка	строительство	2030	-	-	
2	Канализационные очистные сооружения	село Большая Константиновка, ул. Озерная	строительство	2030	-	-	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны объекта – 200 м
3	Канализационные очистные сооружения	село Новый Колюмар ул. Больничная	строительство	2030	-	-	

2.5. Объекты местного значения в сфере транспортной инфраструктуры

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Протяженность, км	Иные характеристики	
1	Улицы и автомобильные дороги местного значения	село Новый Колюмар	строительство	2030	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района Кошкинский, объектах местного значения сельского поселения Большая Константиновка, за исключением линейных объектов

Вид зоны	Площадь, га	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения, чел./га
Жилые зоны	**952,4**	0,2	0,4	-
	объекты местного значения муниципального района: - общеобразовательное учреждение (начального, общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) в селе Большая Константиновка, ул. Центральная 54 (реконструкция); - трансформаторная подстанция в селе Большая Константиновка, ул. Озерная (строительство). **объекты местного значения сельского поселения:** - канализационные очистные сооружения в селе Большая Константиновка, ул. Озерная (строительство); - канализационные очистные сооружения в селе Новый Колюмар, ул. Больничная (строительство); - водозабор с накопительным резервуаром (водонапорной башней) и насосной установкой в селе Большая Константиновка, ул. Озерная (строительство).			
Общественно-деловые зон	**169,1**	-	-	-
	объекты федерального значения: - почтовое отделение связи в селе Большая Константиновка, ул. Центральная 60 (реконструкция). **объекты регионального значения:** - офис врача общей практики в селе Новый Колюмар, ул. Больничная (строительство). **объекты местного значения сельского поселения:** - здание сельского дома культуры в селе Большая Константиновка, ул. Центральная 52 (реконструкция).			
Производственные зоны	**246,8**	-	-	-
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	**384,7**	-	-	-
	объекты местного значения муниципального района: - трансформаторная подстанция в поселке Алексеевка в юго-западной части (строительство); - артезианская скважина в поселке Алексеевка (строительство).			

Вид зоны	Площадь, га	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения, чел./га
Зоны сельскохозяйственного использования	**2531,9**	-	-	-
	объекты местного значения муниципального района: - трансформаторная подстанция в селе Новый Колюмар, ул. Речная (строительство); **объекты местного значения сельского поселения:** - водозабор с накопительным резервуаром (водонапорной башней) и насосной станцией в селе Новый Колюмар, ул. Речная (строительство); - водозабор с накопительным резервуаром (водонапорной башней) и насосной станцией в поселке Алексеевка в юго-западной части (строительство); - артезианские скважины (2шт.) в селе Большая Константиновка (строительство).			
Зоны лесов	**-**	-	-	-
Зоны рекреационного назначения	**470,46**	-	-	-
	объекты местного значения сельского поселения: - физкультурно-оздоровительный комплекс в селе Большая Константиновка, ул. Озерная (строительство).			
Зоны специального назначения	**18,9**	-	-	-

4. Перечень объектов капитального строительства федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района, размещение которых планируется на территории сельского поселения в соответствии с документами территориального планирования

Распоряжением Главы Администрации Самарской области от 06.05.1993 № 426-р «Об утверждении результатов инвентаризации историко-культурного и природного наследия на территории Самарской области» по результатам инвентаризации на территории поселения выявлен памятник регионального значения историко-культурного наследия «Поселение немцев-колонистов из Польши»;

Схемой 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 предусмотрено строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участках жд путей Чишмы - Ульяновск, строительство дополнительных вторых железнодорожных путей общего пользования протяженностью 202,3 км в том числе в муниципальном районе Кошкинский Самарской области. Также предусмотрены мероприятия по электрификации участка «Кандры – Инза» протяженностью 648 км. Согласно письму филиала ОАО «РЖД» Куйбышевская железная дорога от 14.07.2020 Исх-4/2/КБШ НЗТер2 в целях реализации указанных мероприятий необходимо провести проектно-изыскательские работы с привлечением аккредитованных предприятий с последующей разработкой проекта производства работ. До 2025 года на Куйбышевской железной дороге не проектов по развитию инфраструктуры на данном участке сети. В связи с этим, с учетом прохождения по территории поселения железнодорожных путей, указанное мероприятие отражено в настоящем Положении о территориальном планировании. Точное место расположения и характеристики указанных мероприятий будут уточнены после разработки ОАО «РЖД» Куйбышевская железная дорога соответствующих проектов.

Схемой территориального планирования Самарской области, утверждённой Постановлением Правительства Самарской области от 13 декабря 2007 года № 261 предусмотрено строительство автодороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кошки - Старое Максимкино - Большая Константиновка - Новый Колмаюр» (категория дороги/ протяженность км/пог м.:IV /1,2/50). Указанное мероприятие отражено в настоящем положении и материалах по обоснованию проекта изменений в Генеральный план. При этом место расположения указанного планируемого объекта транспортной инфраструктуры будет уточнено в последующих корректировках Генерального плана.