

Государственное унитарное предприятие Самарской области  
**Институт «ТеррНИИГражданпроект»**

ЗАКАЗ: Муниципальный контракт № 08974/НБ от 22.06.2020

ЗАКАЗЧИК: Администрация муниципального района Кошкинский Самарской области

**Изменения в генеральный план  
сельского поселения Нижняя Быковка  
муниципального района Кошкинский  
Самарской области**

**Том 1**

**Положение о территориальном планировании  
сельского поселения Нижняя Быковка  
муниципального района Кошкинский  
Самарской области**

**(в редакции решений Собрания представителей от 23.12.2020 № 34,  
от 30.06.2022 № 103)**

Директор

И.Д. Бундов

И.о. заместителя директора  
по территориальному планированию

И.В. Власов

г. Самара, 2020 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЯЯ БЫКОВКА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОШКИНСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план сельского поселения Нижняя Быковка 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 Нижняя Быковка 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 Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области, иными нормативными правовыми актами сельского поселения Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области.

1.3. При осуществлении территориального планирования сельского поселения Нижняя Быковка 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 Нижняя Быковка .

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 Нижняя Быковка;

- решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание на территории сельского поселения Нижняя Быковка 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 Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области;

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

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

- карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:10000).

1.7. Положение о территориальном планировании сельского поселения Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области включает:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка, 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 Нижняя Быковка, за исключением линейных объектов.

1.8. Карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка включают:

- карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:10 000);

- карту планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:10 000).

1.9. На картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка отображены планируемые для размещения объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления сельского поселения Нижняя Быковка полномочий по вопросам местного значения сельского поселения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Самарской области, Уставом сельского поселения Нижняя Быковка и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие сельского поселения Нижняя Быковка. Планируемые для размещения линейные объекты, расположенные за границами населенных пунктов сельского поселения Нижняя Быковка, отображены как на картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:10 000), так и на карте функциональных зон сельского поселения Нижняя Быковка 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 Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:25 000), так и карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области (М 1:10 000).

1.11. Виды объектов местного значения сельского поселения Старое Максимкино, отображенные на картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка, 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 Нижняя Быковка, и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными

правовыми актами Администрации сельского поселения Нижняя Быковка, 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 Нижняя Быковка на основании документации по планировке территории.

1.13. В случае, если программы, реализуемые за счет средств бюджета сельского поселения Нижняя Быковка, решения органов местного самоуправления сельского поселения Нижняя Быковка, иных главных распорядителей средств бюджета сельского поселения Нижняя Быковка, предусматривающие создание объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, приняты до утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка, 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 Нижняя Быковка, решения органов местного самоуправления сельского поселения Нижняя Быковка, предусматривающие создание объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов местного значения сельского поселения Нижняя Быковка, 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 С Нижняя Быковка (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 Нижняя Быковка, 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 Нижняя Быковка, 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 Нижняя Быковка, 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 Нижняя Быковка 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 Нижняя Быковка муниципального района Кошкинский Самарской области, их основные характеристики и местоположение

2.1. 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	деревня Николаевка, в юго-западной части, ул. Николаевская	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
2	Артезианские скважины	деревня Николаевка, в юго-западной части, ул. Николаевская	строительство	2030	-	2 шт.	
3	Резервуар	деревня Николаевка, в юго-западной части, ул. Николаевская	строительство	2030	-	-	
4	Водонапорная башня	деревня Средняя Быковка	строительство	2030	-	-	
5	Сети водопровода	деревня Средняя Быковка, ул. Садовая	строительство	2030	-	-	
		село Нижняя Быковка, в существующей застройке	реконструкция	2030	-	-	
		деревня Рахмановка, в существующей застройке	строительство	2030	-	-	

№ 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	
		село Верхнее Степное, в существующей застройке	строительство	2030	-	-	

## 2.2. 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 очистные сооружения	село Нижняя Быковка, в центральной части	строительство	2030	-	-	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны объекта – 200 м

## 2.3. Объекты местного значения в сфере газоснабжения

№ 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	Газопровод	поселок Графский, ул. Майская	строительство	2030	-	-	В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными

№ 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	
2	Газораспределительный пункт	деревня Ягодиновка	строительство	2030	-	-	<p>Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трасс наружных газопроводов охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны</p>
		деревня Средне-Правая Чесноковка			-	-	

#### 2.4. Объекты местного значения в сфере электроснабжения

№ п/п	Назначение и наименование	Местоположение объекта	Вид работ, который	Срок, до которого	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями
-------	---------------------------	------------------------	--------------------	-------------------	---------------------------------	--

	<b>объекта</b>		<b>планируется в целях размещения объекта</b>	<b>планируется размещение объекта, г.</b>	<b>Протяженность, км</b>	<b>Иные характеристики</b>	<b>использования территорий (ЗСО)</b>
1.	Трансформаторные подстанции	деревня Николаевка, ул. Николаевская	строительство	2030	-	-	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений
2.	Воздушные линии электропередачи	деревня Николаевка, ул. Николаевская	строительство	2030	-	-	

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 Нижняя Быковка, 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	-
	<p><b>объекты регионального значения:</b>  - фельдшерско-акушерский пункт в деревне Рахмановка, ул. 50 лет Октября (строительство).  <b>объекты местного значения муниципального района:</b>  - общеобразовательное учреждение (начального, общего, основного общего, среднего (полного) общего образования площадью 890 кв.м.) в селе Нижняя Быковка, ул. Центральная (реконструкция).  <b>объекты местного значения сельского поселения:</b>  - водозабор в деревне Николаевка, в юго-западной части, ул. Николаевка (строительство);  - артезианские скважины (2шт.) в деревне Николаевка, в юго-западной части, ул. Николаевка (строительство);  - резервуар в деревне Николаевка, в юго-западной части, ул. Николаевская(строительство);  - трансформаторная подстанция в деревне Николаевка, ул. Николаевская (строительство);  - газораспределительный пункт в деревне Средне-Правая Чесноковка (строительство).</p>			
Общественно-деловые зон	169,1	-	-	-
	<p><b>объекты регионального значения:</b>  - пожарное депо на 1 машину в селе Нижняя Быковка, ул. Центральная (строительство);  - фельдшерско-акушерский пункт в селе Нижняя Быковка, ул. Центральная (строительство);  - стационарное поликлиническое отделение в селе Нижняя Быковка, ул. Центральная (строительство).  <b>объекты местного значения муниципального района:</b>  - здание дома культуры в селе Нижняя Быковка, ул. Центральная 10д (реконструкция).</p>			
Производственные зоны	246,8	-	-	-
Производственные зоны, зоны инженерной и	389,66	-	-	-

Вид зоны	Площадь, га	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения, чел./га
транспортной инфраструктур				
Зоны сельскохозяйственного использования	2526,94	-	-	-
	<b>объекты местного значения сельского поселения:</b> - канализационные очистные сооружения в центральной части села Нижняя Быковка (строительство); - водонапорная башня в селе Средняя Быковка (строительство); - газораспределительный пункт в деревне Ягодиновка (строительство).			
Зоны лесов	-	-	-	-
Зоны рекреационного назначения	470,46	-	-	-
	<b>объекты местного значения муниципального района:</b> - плоскостное спортивное сооружение в деревне Рахмановка (строительство).			
Зоны специального назначения	18,9	-	-	-