

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

ЗАКАЗ: Муниципальный контракт №08974/НК от 22.06.2020

ЗАКАЗЧИК: Администрация муниципального района Кошкинский Самарской области

**Изменения в генеральный план  
сельского поселения Новая Кармала  
муниципального района Кошкинский  
Самарской области**

**Том 1**

**Положение о территориальном планировании  
сельского поселения Новая Кармала  
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 НОВАЯ КАРМАЛА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОШКИНСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

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

1.3 При осуществлении территориального планирования сельского поселения Новая Кармала 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 Новая Кармала.

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 Новая Кармала;

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

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

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

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

1.7. Положение о территориальном планировании сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области включает:

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

1.8. Карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Новая Кармала включают:

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

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

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

1.11. Виды объектов местного значения сельского поселения Новая Кармала, отображенные на картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Новая Кармала, 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 Новая Кармала, и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными

правовыми актами Администрации сельского поселения Новая Кармала, 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 Новая Кармала на основании документации по планировке территории.

1.13. В случае, если программы, реализуемые за счет средств бюджета сельского поселения Новая Кармала, решения органов местного самоуправления сельского поселения Новая Кармала, иных главных распорядителей средств бюджета сельского поселения Новая Кармала, предусматривающие создание объектов местного значения сельского поселения Новая Кармала, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, приняты до утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов местного значения сельского поселения Новая Кармала, 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 Новая Кармала, решения органов местного самоуправления сельского поселения Новая Кармала, предусматривающие создание объектов местного значения сельского поселения Новая Кармала, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов местного значения сельского поселения Новая Кармала, 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 Новая Кармала (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 Новая Кармала, 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 Новая Кармала, 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 Новая Кармала, 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 Новая Кармала 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 Новая Кармала 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	Спортивные площадки	поселок Ульяновка, в центральной части	строительство	2030	-	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется
		поселок Моховой, по ул. Лесная в северной части						
		село Юмратка, в западной части по ул. Малая						

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	
1	Здание сельского дома культуры	село Юмратка, на ул. Малая	строительство	2030	-	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий

№ 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	
		село Старое Юреево, ул. Центральная			-	-	-	в связи с размещением объекта не требуется

### 2.3. Объекты местного значения в сфере обслуживания

№ 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	Комплексное предприятие коммунально-бытового обслуживания с прачечной, химчисткой и баней	село Новая Кармала в восточной части	строительство	2030	-	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется

### 2.4. 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.	Водозаборы	село Юмратка, в северо-восточной части	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
		за границами села Старое Юреево, в западном направлении			-	-	

№ 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	
		за границей поселка Моховой, в восточном направлении			-	-	вод. Размеры 2-ого и 3-его поясов ЗСО определяются на основании гидрогеологических расчетов
		поселок Ульяновка, в центральной части			-	-	
3.	Резервуар для воды	поселок Моховой, в центральной части	строительство	2030	-	-	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 граница первого пояса ЗСО принимается на расстоянии не менее 15 м

## 2.5. Объекты местного значения в сфере теплоснабжения

№ 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	Котельные	село Новая Кармала ул. Центральная	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
		поселок Ульяновка, ул. Ульяновская			-	2шт.	
		поселок Моховое			-	-	

## 2.6. 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 Старое Юреево, в северной части	строительство	2030	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется
		село Новая Кармала, в северной части			-	-	
		село Старая Кармала, в юго-восточной части			-	-	
		село Юмратка, в юго-западной части			-	-	

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 Новая Кармала, 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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фельдшерско-акушерский пункт в селе Старое Юреево, ул. Центральная 69 (реконструкция);</li> <li>- медицинский пункт в селе Старая Кармала, ул. Средняя (реконструкция).</li> </ul> <p><b>объекты местного значения муниципального района:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеобразовательное учреждение начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования на 40 мест в селе Новая Кармала, ул. Центральная (строительство);</li> <li>- общеобразовательное учреждение начального общего образования в поселке Ульяновка, ул. Ульяновская (реконструкция).</li> </ul> <p><b>объекты местного значения сельского поселения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- котельная в селе Новая Кармала, ул. Центральная (строительство);</li> <li>- котельные (2шт.) в поселке Ульяновка, ул. Ульяновская (строительство).</li> </ul>			
Общественно-деловые зон	169,1	-	-	-
	<p><b>объекты регионального значения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фельдшерско-акушерский пункт в селе Юмратка, ул. Большая 56 (реконструкция).</li> </ul> <p><b>объекты местного значения муниципального района:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- административное здание в селе Новая Кармала в восточной части (строительство).</li> </ul> <p><b>объекты местного значения сельского поселения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сельский дом культуры в селе Юмратка, ул. Малая (строительство);</li> <li>- сельский дом культуры в селе Старое Юреево, ул. Центральная (строительство);</li> <li>- комплексное предприятие коммунально-бытового обслуживания с прачечной, химчисткой и баней в селе Новая Кармала в восточной части (строительство);</li> <li>- котельная в поселке Моховое (строительство).</li> </ul>			
Производственные зоны	246,8	-	-	-
Производственные зоны,	384,7	-	-	-

Вид зоны	Площадь, га	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения, чел./га
зоны инженерной и транспортной инфраструктур				
	<b>объекты регионального значения:</b> - пожарное депо на две автомашины в селе Новая Кармала в юго-восточной части (строительство).			
Зоны сельскохозяйственного использования	2531,9	-	-	-
	<b>объекты местного значения сельского поселения:</b> - резервуар в поселке Моховой, в центральной части (строительство); - водозабор в селе Юмратка, в северо-восточной части (строительство); - водозабор за границами села Старое Юреево, в западном направлении (строительство); - водозабор за границей поселка Моховой, в восточном направлении (строительство); - водозабор в поселке Ульяновка, в центральной части (строительство); - артезианские скважины (2шт.) в селе Юмратка у восточной границы села (строительство); - артезианские скважины (2шт.) в поселке Моховой за восточной границей поселка (строительство); - артезианские скважины (2шт.) в поселке Ульяновка в центре поселка (строительство); - артезианские скважины (2шт.) в селе Старое Юреево за западной границей села (строительство).			
Зоны лесов	-	-	-	-
Зоны рекреационного назначения	470,46	-	-	-
	<b>объекты местного значения муниципального района:</b> - спортивные площадки в селе Старая Кармала, ул. Школьная (строительство); - спортивные хоккейные площадки в селе Старое Юреево, в центральной части на ул. Центральная (строительство); - спортивные хоккейные площадки в селе Новая Кармала, в центральной части на ул. Рабочая (строительство). <b>объекты местного значения сельского поселения:</b> - спортивные площадки в поселке Ульяновка, в центральной части (строительство); - спортивные площадки в поселке Моховой, по ул. Лесная в северной части (строительство);			

Вид зоны	Площадь, га	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения, чел./га
	- спортивные площадки в селе Юмратка, в западной части, ул. Малая (строительство).			
<b>Зоны специального назначения</b>	<b>18,9</b>	-	-	-

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

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 – Максимкино-с. Новая Кармала» (категория дороги/ протяженность км/пог м.: I/-/-). 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.