

Государственное унитарное предприятие Самарской области
Институт «ТеррНИИГражданпроект»

ЗАКАЗ: Муниципальный контракт № 08974/НК от 22.06.2020

ЗАКАЗЧИК: Администрация сельского поселения Новая Кармала муниципального района
Кошкинский Самарской области

**Материалы по обоснованию изменений
в генеральный план
сельского поселения Новая Кармала
муниципального района Кошкинский
Самарской области**

Пояснительная записка

Общество с ограниченной ответственностью
«ОКТОГОН»

ЗАКАЗ: Договор субподряда № 60/20 от 02.07.2020
ЗАКАЗЧИК: ГУП институт Самарской области
«ТеррНИИГражданпроект»

**Материалы по обоснованию изменений
в генеральный план
сельского поселения Новая Кармала
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 соответствии 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.....	10
4.2.2. Учет границ земельных участков	11
4.2.3. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий.....	11
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 новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области	
Приложение 4. Перечень земельных участков, имеющих в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости категорию «земли населенных пунктов», которые в соответствии с действующим генеральным планом поселения и проектом изменений в генеральных план не входят в границы населенных пунктов	

1. Состав проекта

Проект изменений в Генеральный план сельского поселения Новая Кармала 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 Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области;

2. Графические материалы:

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

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

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

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

3. Обязательное приложение к генеральному плану - сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Новая Кармала 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 Новая Кармала 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 Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области № 138 от 29.11.2013. 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/НК от 22.06.2020, договора субподряда с Государственным унитарным предприятием Самарской области институтом «ТеррНИИГражданпроект» №60/20 от 02.07.2020. Раздел «Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области» выполнен на основании договора №6/20 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 Новая Кармала 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 Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области №5 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 Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области (М:5000, М:25000) и обосновывают изменения 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 соответствующим 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 Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области, утверждённый решением Собрания представителей сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области №138 от 29.11.2013.

4. Обоснование внесения в генеральный план изменений, направленных на приведение границ населенных пунктов поселения в соответствии 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 соответствующим статусом и установлении их границ" сельское поселение Новая Кармала включает населенные пункты: поселок Мельничная Поляна, поселок Моховой, село Новая Кармала, село Старая Кармала, село Старое Юреево, поселок Ульяновка, село Юмратка, с административным центром в селе Новая Кармала.

Генеральный план предусматривает исключение поселка Мельничная Поляна из состава населенных пунктов с.п. Новая Кармала с последующим инициированием его упразднения в соответствии со статьей 18 Закона Самарской области «О населенных пунктах на территории Самарской области» от 26.12.2003 № 131-ГД. Описание причин инициирования указанной причины содержится в разделе .2.1 настоящих материалов по обоснованию.

4.2. Границы населенных пунктов

В рамках подготовки проекта изменений в генеральный план проведен анализ установленных границ населенных пунктов сельского поселения Новая Кармала 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 Новая Кармала, на предмет их пересечения с границами муниципальных образований: сельского поселения Новая Кармала, муниципального района Кошкинский Самарской области.

Границы сельского поселения Новая Кармала 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 соответствующим 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 Новая Кармала и муниципального района Кошкинский.

В ходе проведения анализа границ населенных пунктов поселения на предмет выявления пересечений с границами земельных участков выявлено полное наложение границ поселка Мельничная Поляна на территорию земель государственного лесного фонда Кошкинского лесничества. При этом в границах указанного населенного пункта полностью отсутствуют учтенные в ЕГРН земельные участки. В связи с этим, для учета границ населенных пунктов с.п. Новая Кармала в ЕНРН необходимо инициирование процедуры по исключению указанного населенного пункта в связи с отсутствием фактически проживающих в нем граждан.

В связи с этим, в целях внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов с.п. Новая Кармала 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. Новая Кармала варианта действий, предлагаемого в указанном Плане мероприятий, а также устранения наложений границ населенных пунктов на границы земель государственного лесного фонда, принято решение осуществить исключение из границ населенных пунктов с.п. Новая Кармала поселка Мельничная Поляна путем последующего инициирования его упразднения. В связи с этим, в

картографических материалах настоящих изменений в генеральный план поселок Мельничная Поляна исключен.

4.2.2. Учет границ земельных участков

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

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

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 4 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
			исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, 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 Новая Кармала утверждены следующие программы:

«Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области на

период 2017-2033 годы», утвержденная решением Собрания представителей сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области № 93 от 29.12.2017;

«Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области на 2018-2030 годы», утвержденная постановлением Администрации сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области № 98 от 15.02.2018.

«Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области на период 2018-2033», утвержденная решением Собрания представителей сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области № 97 от 15.02.2018.

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 утвержденного 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 регионального значения	строительство автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кошки – Максимкино-с. Новая Кармала»	Схема территориального планирования Самарской области, утверждённой Постановлением Правительства Самарской области от 13 декабря 2007 года № 261	Строительство	Категория дороги/ протяженность км/пог м.: I/-/-	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 Самарской 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 законодательством
Объект местного значения поселения	пожарное депо на две автомашины	Строительство	-	в селе Новая Кармала в юго-восточной части	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
Объект местного значения муниципального района	фельдшерско-акушерский пункт	Реконструкция	-	в селе Старое Юреево, ул. Центральная 69	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
Объект местного значения муниципального района	медицинский пункт	Реконструкция	-	в селе Старая Кармала, ул. Средняя	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
Объект местного значения муниципального района	фельдшерско-акушерский пункт	Реконструкция	-	в селе Юмратка, ул. Большая 56	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 Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области (М:5 000, М 1:25000) отображение границ зон с особыми условиями использования 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 отображены 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 Новая Кармала муниципального района Кошкинский 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. N 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.».

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	63:24:0000000:8	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения электролинии ЛЭП (ВЛ) 110-кВ	Исключается из границы населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
2	63:24:0000000:1295	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	Исключается из границы населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
3	Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:24:0000000:91	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного о производства	Исключается из границы населенного пункта	Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
4	63:24:0000000:1337	Земли населенных пунктов	земельные участки, предназначенные для размещения инженерно - технических объектов, сооружений и коммуникаций (Ж1 Зона, застройки индивидуальными жилыми домами)	Исключается из границы населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перечень земельных участков и территорий, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Новая Кармала 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
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Земельные участки и территории, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области отсутствуют.

Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Новая Кармала 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
1	63:24:0000000:8	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения электролинии ЛЭП (ВЛ) 110-кВ	Земли сельскохозяйственного назначения
2	63:24:0000000:1295	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3	Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:24:0000000:91	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения
4	63:24:0000000:1337	Земли населенных пунктов	земельные участки, предназначенные для размещения инженерно - технических объектов, сооружений и коммуникаций (Ж1 Зона, застройка индивидуальными жилыми домами)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Перечень земельных участков, имеющих в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости категорию «земли населенных пунктов», которые в соответствии с действующим генеральным планом поселения и проектом изменений в генеральный план не входят в границы населенных пунктов

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Предлагаемая категория земель, к которой планируется отнести земельный участок с учетом функционального зонирования территории
	2	3	4	5
1	63:24:0305001:2	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения
2	63:24:0305001:24	Земли населенных пунктов	для строительства зернового склада	Земли сельскохозяйственного назначения
3	63:24:0103002:9	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

В соответствии с действующим генеральным планом поселения указанные в настоящем приложении земельные участки в границы населенных пунктов поселения не включены. Проект изменений в генеральный план также не включает указанные земельные участки в границы населенных пунктов.

Таким образом, перечень земельных участков, указанных в настоящем приложении не является предметом согласования с Правительством Самарской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 25 ГрК РФ, так как в соответствии с проектом изменений в генеральный план земельные участки остаются за границами населенных пунктов.

После утверждения проекта изменений в генеральный план и внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, предлагается произвести изменение категории земельных участков на категорию, указанную в приведенной выше таблице.