

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШПАНОВКА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОШКИНСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Исполнитель: ООО «ОКТОГОН ЗЕМЛЯ»

**г. Самара  
2022**

**СОДЕРЖАНИЕ:****I. Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в текстовой форме:**

1.	Общие положения	3
1.1.	Анализ территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план	6
1.2.	Обоснование вносимых в генеральный план изменений	11
2.	Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования	12
3.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения поселения, обоснование выбранного варианта их размещения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие поселения	12
4.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта их размещения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие поселения	12
5.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов федерального и регионального значения, обоснование выбранного варианта их размещения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие поселения	12
6.	Перечень земель и/или территорий, включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из границ населенных пунктов поселения	13
7.	Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в генеральный план	13
8.	Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами	13
<b>II</b>	<b>Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт:</b>	<b>17</b>
1.	Структура материалов по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт	

# **I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ**

## **1. Общие положения**

Генеральный план сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский Самарской области утвержден решением Собрания представителей сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский Самарской области № 62 от 09.12.2013 (в редакции Решений Собрания представителей сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский Самарской области №33 от 23.12.2020) (далее также – Генеральный план).

Проект изменений в генеральный план сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский Самарской области (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен ООО «ОКТОГОН ЗЕМЛЯ» на основании обращения ООО «РИТЭК» в №106-05-01/01-60аи от 21.02.2022 и постановления Администрации сельского поселения Шпановка «О подготовке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский Самарской области» №21 от «5» марта 2022 года.

В проекте изменений в генеральный план принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане до 2030 года.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является обеспечение устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Основная задача проекта:

– внесение изменений в функциональное зонирование территории, с целью приведения зонирования территории в соответствие с планируемым землепользованием и обеспечения пользования недрами на Аксеновском и Воздвиженском участках недр, расположенных в Кошкинском районе Самарской области на территории сельского поселения Шпановка в соответствии и на основании лицензии, выданной Департаментом по недропользованию по Приволжскому федеральному округу 08.02.2019г. (серия СМР номер 02274 вид лицензии НР) и лицензии, выданной Департаментом по недропользованию по Приволжскому округу 08.02.2019 (серия СМР номер 02275 вид лицензии НР).

Проект изменений выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

### **Правовые акты Российской Федерации:**

- 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 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 государственном кадастре недвижимости»;
- 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 РФ от 12.09.2015 № 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 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;
- Приказ Минрегиона Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
- СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*»;
- СП 59.13330.2012. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- СП 2.1.7.10038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. от 09.09.2010 г.);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;
- СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
- СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- СанПиН 42.128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов» – утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 24 апреля 1992 года № 9 (с дополнениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23 ноября 1994 года № 61).

#### **Правовые акты Самарской области:**

- 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 03.04.2002 №14-ГД «О культуре в Самарской области»;
- Закон Самарской области от 08.05.2009 № 67-ГД «Об организации библиотечного обслуживания населения Самарской области областными государственными библиотеками, комплектовании и обеспечении сохранности их библиотечных фондов»;
- Закон Самарской области от 15.07.2008 № 92-ГД «О музейном деле и музеях 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»;
- Закон Самарской области № 8-ГД от 04.02.2005 "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 10 мая 2018 года № 36-ГД «О наделении органов местного самоуправления на территории Самарской области отдельными государственными полномочиями по организации мероприятий при осуществлении деятельности по обращению с животными без владельцев».
- Лесной план Самарской области, утвержденный постановлением Губернатора Самарской области от 19.02.2019 № 17;
- 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»;
- Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 685 «Об утверждении Концепции жилищной политики Самарской области до 2020 года»;
- 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»;
- другие нормативно-правовые документы Российской Федерации и Самарской области.

### **1.1. Анализ территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план**

Проектом изменений в генеральный план предусматривается:

- изменение функционального зонирования территории общей площадью 194255 кв.м, расположенной за границами населенных пунктов поселения, с функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».

В соответствии со сведениями ЕГРН на момент подготовки проекта изменений в генеральный план проектируемая территория располагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:24:1406001:226, 63:24:1406001:227, 63:24:1406001:228, 63:24:1406004:268, 63:24:1406004:269, 63:24:1406004:270, 63:24:1401002:64, 63:24:1401002:276, 63:24:1401002:277, 63:24:1401002:278, 63:24:1401002:279, 63:24:1401002:280, 63:24:1409002:236, 63:24:1409002:237, 63:24:1408006:5, в юго-восточной части земельного участка 63:24:0000000:1413\7, в северной части земельного участка 63:24:0000000:1413\2, в северной части земельного участка 63:24:0000000:1708\2, в северо-восточной части земельного участка 63:24:1406001:4, в северной части земельного участка 63:24:1401002:281, в северной части земельного участка 63:24:0000000:1358\3, в юго-восточной части земельного участка 63:24:0000000:1694\5, в юго-восточной части земельного участка 63:24:1408006:4, в юго-восточной части земельного участка 63:24:1906003:8.

Для земельного участка 63:24:1406001:226, 63:24:1406001:227, 63:24:1406001:228, 63:24:1406004:268, 63:24:1406004:269, 63:24:1406004:270, 63:24:1401002:64, 63:24:1401002:276, 63:24:1401002:277, 63:24:1401002:278, 63:24:1401002:279, 63:24:1401002:280, 63:24:1409002:236, 63:24:1409002:237, 63:24:1408006:5, 63:24:0000000:1413\7, 63:24:0000000:1413\2, 63:24:0000000:1708\2, 63:24:1406001:4, 63:24:1401002:281, 63:24:0000000:1358\3, 63:24:0000000:1694\5, 63:24:1408006:4, 63:24:1906003:8 установлена категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование – «Для сельскохозяйственного производства».

Для земельного участка 63:24:1401002:64 установлена категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование – «Трубопроводный транспорт».

Для земельного участка 63:24:0000000:1358 установлена категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование – «размещение сельскохозяйственных угодий».

Для земельного участка 63:24:1906003:8 установлена категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование – «для крестьянско - фермерского хозяйства».

Координаты территории, в отношении которой проектом изменяется функциональное зонирование:

№	X	Y	№	X	Y
1	1404246,76	499926,08	33	1408600,88	502726,89
2	1404382,87	499964,44	34	1408582,96	502740,69
3	1404440,23	499760,95	35	1408540,52	502698,25
4	1404304,11	499722,58	36	1408498,09	502740,68
			37	1408540,52	502783,12
5	1402057,45	501329,05	38	1408528,45	502794,52
6	1402229,79	501449,10	39	1408521,94	502790,63
7	1402309,82	501334,22	40	1408508,20	502776,09
8	1402137,47	501214,17	41	1408493,61	502773,32
			42	1408461,91	502772,71
9	1407514,43	503578,82	43	1408447,96	502765,77
10	1407465,07	503625,14	44	1408430,83	502751,15
11	1407462,97	503623,15	45	1408415,22	502728,39
12	1407461,99	503605,98	46	1408406,19	502721,08
13	1407419,25	503558,65	47	1408428,82	502701,54
14	1407323,76	503643,71	48	1408491,11	502653,51
15	1407268,73	503579,06	49	1408515,98	502636,76
16	1407404,18	503458,99	50	1408517,56	502636,41
			51	1408519,11	502636,61
17	1418623,38	488879,45	52	1408520,92	502637,38
18	1418649,68	489018,17	53	1408522,40	502638,97
19	1418788,86	488991,94	54	1408559,12	502678,84
20	1418762,56	488853,21			
			55	1403995,58	495780,94
21	1405504,23	499896,70	56	1403928,02	495797,25
22	1405537,15	500032,77	57	1403921,68	495770,98
23	1405673,22	499999,85	58	1403884,65	495779,57
24	1405640,30	499863,77	59	1403878,89	495785,54
			60	1403878,27	495798,40
25	1401666,37	499566,73	61	1403881,16	495808,71
26	1401666,37	499706,73	62	1403889,44	495818,60
27	1401806,37	499706,73	63	1403897,90	495818,68
28	1401806,37	499566,73	64	1403910,85	495815,00
			65	1403917,01	495840,54
29	1408454,62	503079,97	66	1403909,26	495842,04
30	1408350,92	503174,01	67	1403910,28	495845,01
31	1408256,87	503070,30	68	1403908,39	495845,66
32	1408360,58	502976,26	69	1403907,27	495842,42

70	1403903,64	495843,13			
71	1403897,90	495846,65	114	1408272,74	502961,19
72	1403894,16	495866,28	115	1408256,47	502982,19
73	1403890,57	495853,47	116	1408245,56	502997,29
74	1403859,55	495742,62	117	1408232,57	502984,72
75	1403872,31	495762,96	118	1408228,25	502989,32
76	1403881,34	495765,31	119	1408226,40	502987,43
77	1403918,05	495755,98	120	1408230,91	502983,04
78	1403911,70	495729,70	121	1408189,35	502943,01
79	1403979,26	495713,37	122	1408177,61	502931,57
			123	1408163,37	502927,38
80	1407104,73	503367,76	124	1408179,64	502912,52
81	1407075,41	503393,95	125	1408182,54	502925,49
82	1407076,39	503391,93	126	1408218,07	502961,58
83	1407078,93	503383,39	127	1408226,63	502965,10
84	1407079,97	503376,34	128	1408230,99	502963,51
85	1407080,02	503367,89	129	1408239,89	502954,72
86	1407078,70	503359,12	130	1408256,40	502950,83
87	1407076,16	503350,91			
88	1407071,58	503341,85	131	1408659,75	502837,82
89	1407057,35	503322,64	132	1408614,16	502879,63
90	1407049,60	503313,37	133	1408595,59	502858,64
91	1407018,09	503289,25	134	1408623,59	502832,52
92	1406995,13	503261,92	135	1408635,25	502823,40
93	1407026,22	503234,15	136	1408641,34	502820,96
94	1407037,19	503234,77	137	1408644,33	502821,97
95	1407038,64	503236,40			
96	1407061,20	503216,25	138	1409200,95	494935,40
97	1407070,60	503226,77	139	1409198,13	494940,49
98	1407066,87	503230,10	140	1409195,97	494944,39
99	1407098,78	503265,82	141	1409184,72	494944,11
100	1407070,45	503291,16	142	1409169,05	494922,46
101	1407066,10	503286,29	143	1409174,95	494913,47
102	1407047,11	503303,25	144	1409185,44	494909,79
			145	1409187,64	494910,56
103	1408557,70	502576,57	146	1409195,40	494913,25
104	1408537,39	502603,93			
105	1408524,02	502591,13	147	1409464,55	495095,34
106	1408491,81	502571,90	148	1409451,18	495099,51
107	1408530,37	502525,94	149	1409446,84	495094,52
			150	1409439,89	495053,52
108	1407815,32	503242,77	151	1409448,99	495053,48
109	1407793,11	503271,47			
110	1407777,30	503255,82	152	1406940,55	503473,11
111	1407764,64	503249,19	153	1406954,38	503487,89
112	1407750,93	503244,59	154	1406954,57	503487,25
113	1407793,35	503202,16	155	1406955,01	503486,05



156	1406955,52	503484,88	184	1408945,83	494824,07
157	1406956,10	503483,74	185	1408944,10	494825,36
158	1406956,74	503482,70	186	1408928,24	494809,55
159	1406957,51	503481,63	187	1408920,47	494795,54
160	1406958,34	503480,61	188	1408925,80	494785,99
161	1406959,23	503479,66	189	1408932,60	494781,57
162	1406960,17	503478,77	190	1408936,19	494786,88
163	1406961,33	503477,77	191	1408933,58	494797,05
164	1406962,96	503476,15			
165	1406965,25	503474,17	192	1408679,55	495276,90
166	1406967,85	503472,17	193	1408684,35	495281,18
167	1406969,36	503471,07	194	1408689,95	495275,44
168	1406967,34	503468,85	195	1408684,96	495271,16
169	1406956,84	503457,29			
170	1406956,39	503457,58			
171	1406954,69	503458,71			
172	1406952,99	503459,90			
173	1406951,28	503461,19			
174	1406949,81	503462,37			
175	1406948,57	503463,43			
176	1406947,08	503464,83			
177	1406945,48	503466,48			
178	1406944,30	503467,81			
179	1406943,52	503468,77			
180	1406942,77	503469,75			
181	1406942,05	503470,75			
182	1406941,37	503471,77			
183	1406940,72	503472,82			

Функциональная зона, к которой территория отнесена в соответствии с Генеральным планом, – «Зоны сельскохозяйственного использования».

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки поселения – Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий».

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории – отсутствуют.

Наличие ЗОУИТ на территории (вид, размер, источник информации): отсутствуют.

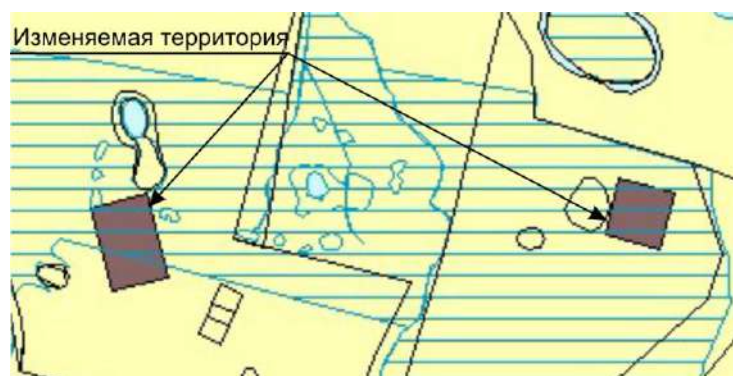
Соответствие техническим регламентам – соответствует.

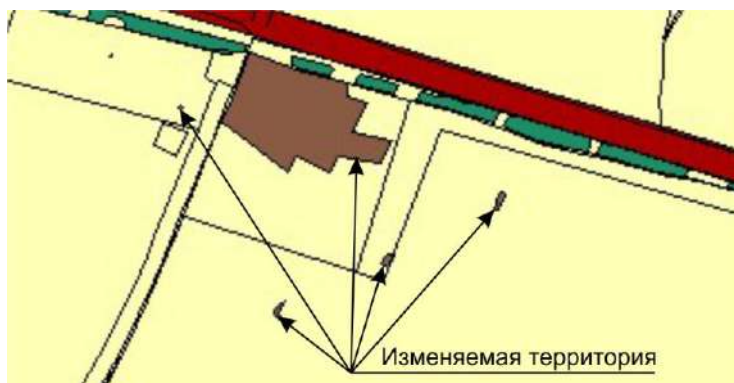
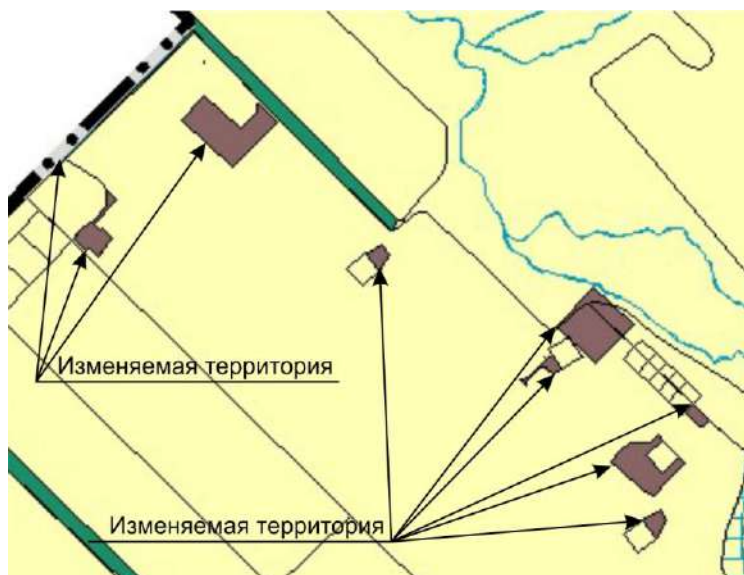
Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) – отсутствуют.

В связи с отсутствием в границах проектируемой территории ОКН, ООПТ, ГЛФ в рамках проводимых изменений в Генеральный план, в настоящих материалах по обоснованию изменений в Генеральный план не отражается перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Предлагаемые изменения, подлежащие внесению в Генеральный план, не оказывают влияния на показатели обеспеченности объектами местного и регионального значения и их доступности для населения, таким образом не повлекут дополнительных затрат из местного либо регионального бюджетов.

*Фрагмент карты обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский Самарской области*








Условные обозначения:


Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов. Существующие

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

-  Граница муниципального района
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта





Сведения ЕГРН

Границы земельных участков в соответствии с данными ЕГРН

-  Границы земельных участков


Иная информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования территорий. Существующие

Функциональные зоны

-  Жилые зоны
-  Зона лесов
-  Зоны сельскохозяйственного использования
-  Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур





Объекты транспортной инфраструктуры. Существующие

Автомобильные дороги

-  Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Природные объекты. Существующие

Поверхностные водные объекты

-  Болото
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоток (река, ручей, канал)

## **1.2. Обоснование вносимых в генеральный план изменений**

Изменяемая территория общей площадью 194255 кв.м располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 63:24:1406001:226, 63:24:1406001:227, 63:24:1406001:228, 63:24:1406004:268, 63:24:1406004:269, 63:24:1406004:270, 63:24:1401002:64, 63:24:1401002:276, 63:24:1401002:277, 63:24:1401002:278, 63:24:1401002:279, 63:24:1401002:280, 63:24:1409002:236, 63:24:1409002:237, 63:24:1408006:5, в юго-восточной части земельного участка 63:24:0000000:1413\7, в северной части земельного участка 63:24:0000000:1413\2, в северной части земельного участка 63:24:0000000:1708\2, в северо-восточной части земельного участка 63:24:1406001:4, в северной части земельного участка 63:24:1401002:281, в северной части земельного участка 63:24:0000000:1358\3, в юго-восточной части земельного участка 63:24:0000000:1694\5, в юго-восточной части земельного участка 63:24:1408006:4, в юго-восточной части земельного участка 63:24:1906003:8.

В настоящее время территория не используется для ведения личного подсобного хозяйства и для выращивания сельскохозяйственных культур.

– В отношении указанной территории правообладателем получена лицензия на пользование недрами, выданная Департаментом по недропользованию по Приволжскому федеральному округу 08.02.2019 г. (серия СМР номер 02274 вид лицензии НР) и лицензия, выданная Департаментом по недропользованию по Приволжскому округу 08.02.2019 (серия СМР номер 02275 вид лицензии НР).

В соответствии с Генеральным планом поселения данная территория находится в зоне сельскохозяйственного использования.

В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства). Использование земель сельскохозяйственного назначения в целях недропользования законодательством не допускается.

Использование земельных участков за границами населенных пунктов в целях недропользования осуществляется на землях промышленности.

Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных в том числе с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель (часть 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»). При этом основанием для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую является установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования (статья 4 указанного Федерального закона).

Таким образом, в целях обеспечения возможности использования территории для недропользования правообладателю необходимо обратиться в уполномоченный орган власти для принятия решения о переводе ее из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности. При этом одним из условий принятия решения о переводе является соответствие испрашиваемого целевого назначения функциональному зонированию данной территории, установленному генеральным планом поселения.

Учитывая изложенное, с целью обеспечения возможности использования территории в целях недропользования необходимо внесение изменений в Генеральный план поселения, в части изменения зонирования территории с функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».

## **2. Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования**

Региональные нормативы градостроительного проектирования, учитываемые при разработке генеральных планов и изменений в них, утверждены приказом Министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов

градостроительного проектирования Самарской области» (далее также – Региональные нормативы градостроительного проектирования, РНГП).

Согласно разделу 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения Самарской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Самарской области, установленные в региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области, применяются при подготовке, в том числе, генеральных планов сельских поселений Самарской области.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципальных образований Самарской области населения Самарской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Самарской области, установленные региональными нормативами, применяются при подготовке документов территориального планирования муниципальных образований, документации по планировке территории в случаях:

- отсутствия утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования;
- противоречия расчетных показателей, установленных местными нормативами градостроительного проектирования, предельным значениям соответствующих расчетных показателей, установленных региональными нормативами.

В проекте изменений в генеральный план осуществляется изменение функционального зонирования территории за границами населенных пунктов. Данное изменение не обуславливает прирост населения, увеличения объема жилой застройки. Соответственно пересчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Самарской области, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области, при внесении изменения не требуется.

Потребность в соблюдении расчетных показателей, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, для объектов регионального значения, при разработке изменений в генеральный план: в рамках проекта изменений в генеральный план численность населения не изменилась. Расчетные показатели, установленные Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области для объектов регионального значения, не изменились.

Потребность в соблюдении предельных значений расчетных показателей, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, для объектов местного значения, при разработке проекта изменений в генеральный план: транспортная доступность до объектов регионального значения обеспечивается за счет существующих объектов общественного, медицинского, социально-бытового назначения (обслуживания).

### **3. Сведения о планируемых для размещения на территории объектах местного значения поселения, обоснование выбранного варианта их размещения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие поселения**

На территории поселения проектом изменений в генеральный план размещение новых объектов местного значения поселения не планируется, соответственно, влияние на комплексное развитие территории поселения не оказывается.

### **4. Сведения о планируемых для размещения на территории объектах местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта их размещения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие поселения**

На территории, в отношении которой вносится изменение в Генеральный план, планируемые объекты местного значения муниципального района отсутствуют, соответственно, влияние на комплексное развитие территории поселения не оказывается.

**5. Сведения о планируемых для размещения на территории объектах федерального и регионального значения, обоснование выбранного варианта их размещения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие поселения**

На территории, в отношении которой вносится изменение в Генеральный план, планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют, соответственно, влияние на комплексное развитие территории поселения не оказывается.

**6. Перечень земель и/или территорий, включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из границ населенных пунктов поселения**

Проектом изменений в генеральный план не предусматривается включение земель и/или территорий в границы населенных пунктов поселения, а также исключение земель и/или территорий из границ населенных пунктов поселения. Территория, в отношении которой изменяется функциональное зонирование, находится за границами населенных пунктов поселения.

**7. Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в генеральный план**

	До изменения	После изменения
	га	га
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	384,7	404,13
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	2531,9	2512,47

**8. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами**

**8.1. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Минэкономразвития РФ)**

№ 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	Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в пункте 1.1 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения

			планируемых объектов федерального значения
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 участки земель лесного фонда. Изменение функционального зонирования территории не влечет изменения категории земель.
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 (Минэкономразвития РФ) отсутствует.*

## **8.2. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с Правительством Самарской области**

<b>№ п/п</b>	<b>Предмет согласования в соответствии с ч. 2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ</b>	<b>Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом</b>	<b>Примечание</b>
1.	В соответствии с документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Самарской области планируется размещение объекта регионального значения на территории поселения	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в пункте 1.1 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов регионального значения



№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
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 предусматривает включение и /или исключение из границ населенных пунктов территорий/земельных участков. Территория, в отношении которой изменяется функциональное зонирование, находится за границами населенных пунктов поселения.
3.	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения	Отсутствует	На территории поселения отсутствуют особо охраняемые территории регионального значения

*На основании изложенного, проект изменений в генеральный план не подлежит согласованию с Правительством Самарской области в соответствии с ч. 2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ.*

### **8.3. 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	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в пункте 1.1 настоящей пояснительной записки, и не включает планирование

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 2.2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
	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.		размещения новых объектов, которые оказывают воздействие на окружающую среду и на которых будут расположены источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

#### 8.4. 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
1.	В соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в пункте 1.1 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов местного значения муниципального района
2.	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 не 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.

## **II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ВИДЕ КАРТ**

### **1. Структура материалов по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт**

Согласно части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

- 1) границы поселения, городского округа;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
  - 6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
  - 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
  - 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Предлагаемые изменения, вносимые в Генеральный план, не затрагивают границы существующих особо охраняемых природных территорий и не оказывают влияния на факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. В связи с этим, в рамках настоящих изменений в генеральный план материалы по обоснованию генерального плана в виде карт не содержат территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и данные об особо охраняемых природных территориях.

В границах территории, в отношении которой предлагаются изменения в генеральный план, особые экономические зоны, территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, объекты культурного наследия не располагаются, в связи с чем материалы по обоснованию в обозначенной части не разрабатываются.

На рассматриваемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

Объекты и иные территории и (или) зоны, которые оказали бы влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, или объектов федерального значения, объектов регионального значения отсутствуют.