

Государственное унитарное предприятие Самарской области
Институт «ТеррНИИгражданпроект»

ЗАКАЗ: Договор № С302/22-605 от 31.10.2022 года

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью "Сладковско-Заречное"

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОСВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 4

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

Заместитель директора
по территориальному планированию

И.В. Власов

г. Самара, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

Состав проекта.....	3
I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ.....	4
1. Общие положения	4
2. Обоснование внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области	10
2.1 Анализ территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области	10
2.2. Обоснование изменения функционального зонирования	11
3. Анализ использования территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области	13
3.1 Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий.....	14
4. Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения поселения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий	14
5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории поселения	14
6. Перечень земель и/или территорий, включаемых и исключаемых в (из) границ(ы) населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области.....	15
7. Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области	15
8. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами	16
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ВИДЕ КАРТ	19
9. Перечень вносимых изменений в материалы по обоснованию генерального плана в виде карт	19

Состав проекта

Проект изменений в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области разработан в соответствии с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в следующем составе:

I. Утверждаемая часть

1. Том 1. Положение о территориальном планировании сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области;

2. Том 2. Графические материалы:

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

2.2. Карта функциональных зон сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области (М 1:25000);

2.3. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области (М 1:10000);

2.4. Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области (М 1:10000);

3. Том 3. Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области.

II. Материалы по обоснованию

4. Том 4. Пояснительная записка;

5. Том 5. Материалы по обоснованию в виде карт:

5.1. Карта обоснования внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области (М1:10000, 1:25000);

6. Электронная версия проекта на CD

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

1. Общие положения

Настоящим проектом вносятся изменения в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области, утвержденный Решением Собрании представителей сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области №142 от 09.12.2013 г (далее - Генеральный план).

Изменения в Генеральный план ранее вносились (утверждены решением Собрании представителей сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области № 49/1 от 10.08.2016, № 230 от 07.04.2020, №55 от 08.06.2021г.).

Проект внесения изменений в генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области выполнен на основании договора возмездного оказания услуг № С302/22-605 от 31.10.2022.

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 задачи проекта:

– подготовка проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области (далее - Генеральный план) в части земельного участка с кадастровым номером 63:17:1402006:133.

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. В проекте принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане, до 2033 года.

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.

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 кадастровой деятельности»;
- 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);

– 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»;

– 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 от 25.02.2005 № N 41-ГД «Об образовании городских и сельских поселений в пределах муниципального района Красноярский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;
- 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.

Муниципальные правовые акты

Схема территориального планирования муниципального района Волжский Самарской области, утвержденная Постановлением Собрания представителей муниципального района Волжский Самарской области № 294\42 от 21.08.2018 г.

Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области, утвержденный Решением Собрания представителей сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области №142 от 09.12.2013 г, с изменениями, утвержденными решением Собрания представителей сельского поселения Просвет №55 от 08.06.2021г.

2. Обоснование внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области

2.1 Анализ территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области

Проектом решения о внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области предлагается:

- изменить функциональное зонирование территории общей площадью 35 га в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:1402006:133 с «Зоны сельскохозяйственного использования» на «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».

Земельный участок находится в частной собственности.

В административном отношении участок расположен в 2,5 км восточнее южной окраины поселка Просвет на землях сельскохозяйственного назначения ЗАО «Восход».

Границами земельного участка служат: - с севера, востока, юга, запада - земли сельскохозяйственного назначения ЗАО «Восход».

В пределах границы земельного участка планируется строительство приемо-сдаточного пункта нефти, по санитарной классификации относящегося ко второму классу опасности, нормируемая санитарно-защитная зона составляет 500 м.

Проектируемый объект не пересекает водные объекты и находится за границами их водоохранных зон и прибрежных защитных полос. На отведенной территории нет участков, имеющих особо защитное значение с ограниченным режимом лесопользования.

Проведение мероприятий по охране объектов историко-культурного наследия не требуется. Особо охраняемые природные территории (заповедники, заказники, памятники природы и др.) отсутствуют.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией сооружения и территорией жилой застройки. Площадка строительства проектируемых объектов удалена от населенных мест.

Для указанного земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН на момент подготовки проекта изменений в генеральный план установлена категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Для реализации строительства приемо-сдаточного пункта нефти необходимо будет поменять категорию земли на «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,

радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

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



2.2. Обоснование изменения функционального зонирования

Генеральный план утвержден Решением Соборания представителей сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области №142 от 09.12.2013 (в редакции от 08.06.2021 г. №55).

Указанный земельный участок расположен в границах зоны сельскохозяйственного использования, согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок с кадастровым номером 63:17:1402006:133 расположен на землях, на которые градостроительный регламент не устанавливается (земли сельскохозяйственных угодий), соответственно территориальная зона на данном участке не установлена.

Согласно части 1 ст. 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон

и параметров планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.

Таким образом, анализ действующего градостроительного законодательства позволяет сделать вывод, что Правила землепользования и застройки должны соответствовать Генеральному плану. Для реализации строительства приемо-сдаточного пункта нефти на участке необходимо установить зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».

Согласно п. 7.1.14 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденному Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 санитарно-защитная зона сооружений относящихся ко второму классу опасности, составляет 500 м.

При размещении объектов трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры необходимо будет учесть границы СДТ "Просвет", расположенного на расстоянии 450 м южнее вышеуказанного участка.

Кроме того, в рамках разрабатываемого проекта, применительно к проектируемой территории уточнено расположение улично-дорожной сети в соответствии с данными ЕГРН и существующей ситуацией.

Фактически указанная территория расположена на окраине поселения и максимально подходит именно для размещения объектов трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры. Оптимизация использования территории позволит также увеличить налогооблагаемую базу для исчисления земельного налога, что положительно скажется на показателях местного бюджета.

3. Анализ использования территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области

№ п/п	Заявитель(и)	Номер(а) земельного(ых) участка(ов) или кадастрового квартала	Местонахождение, адрес земельного (ых) участка (ов), территории, объекта	Содержание предложения по внесению изменений в Генеральный план и цель вносимого изменения	Анализ предлагаемых изменений
1	2	3	4	5	6
1.	ООО "Сладковско-Заречное".	63:17:1402006:133	Самарская область, р-н. Волжский, с/п. Просвет	Изменение зонирования территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:1402006:133 в части установления функционального зонирования – «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) Площадь территории 35 га 2) Функциональная зона по ГП – «Зоны сельскохозяйственного использования» 3) Территориальная зона ПЗЗ – не установлена (земли сельскохозяйственных угодий) 4) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории – отсутствуют 5) Наличие ЗОУИТ на территории (вид, размер, источник информации) – отсутствуют Согласно данным публичной кадастровой карты на прилегающей к земельному участку территории имеются ЗОУИТ: Лесничества и лесопарки ЗОУИТ № 63:00-6.19. 6) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) – отсутствуют¹. 9) Фактическое использование территории – на территории земельного участка с кадастровым номером 63:17:1402006:133. объекты капитального строительства отсутствуют.

¹ 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.

3.1 Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий

В качестве исходных данных о границах лесничеств и лесопарков приняты данные ЕГРН.

В проекте откорректировано отображение границ зон с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ) в соответствии с актуальными данными Единого государственного реестра недвижимости.

В границах сельского поселения Просвет муниципального района Волжский расположены особо охраняемые природные территории (памятники природы регионального значения):

Генковская лесополоса кв. 28-32;

Генковская лесополоса кв. 35-38;

Берёзовый древостой естественного происхождения.

Расстояние от территории участка с кадастровым номером 63:17:1402006:133 до ближайшего памятника природы составляет 3,4 км.

4. Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения поселения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий

На территории, в отношении которой вносится изменение в Генеральный план, планируемые объекты местного значения сельского поселения отсутствуют, соответственно, влияния на комплексное развитие территории поселения не оказывается. В связи с этим, в настоящих материалах по обоснованию внесения изменений в Генеральный план не подлежат отражению сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития сельского поселения Просвет, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения сельского поселения Просвет.

5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории поселения

На территории участка с кадастровым номером 63:17:1402006:133 проектом внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области размещение объектов местного значения не планируется.

В связи с этим, в настоящих материалах по обоснованию внесения изменений в Генеральный план не подлежат отражению сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

6. Перечень земель и/или территорий, включаемых и исключаемых в (из) границ(ы) населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области

Земельные участки/территории, включаемые и/или исключаемые (из) границ(ы) населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области, отсутствуют.

7. Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области

Параметры функциональных зон, с учетом вносимых настоящим проектом изменений, согласно разделу 6 материалов по обоснованию в текстовой форме действующего Генерального плана, изложены в материалах утверждаемой части проекта изменений в генеральный план (Положении о территориальном планировании). В связи с этим, соответствующие изменения подлежат отражению в проекте решения Собрания представителей сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области.

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

**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	В соответствии с СТП РФ проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 3 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 (Минэкономразвития РФ) отсутствует.

**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	Отсутствует	В соответствии с СТП РФ проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 3 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 исключает из границ населенных пунктов (и не включает в границы населённых пунктов) земли сельскохозяйственного использования
3.	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения	Имеется	На территории поселения имеются особо охраняемые территории регионального значения

Таким образом, проект изменений в генеральный план подлежит согласованию с Правительством Самарской области.

**Основания для согласования проекта изменений в генеральный план
с Администрацией муниципального района Волжский**

№ 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 3 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов
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 Волжский 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

9. Перечень вносимых изменений в материалы по обоснованию генерального плана в виде карт

Предлагаемые изменения, вносимые в Генеральный план сельского поселения Просвет, 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 рамках настоящей корректировки Генерального плана произведено отображение ЗОУИТ в соответствии с актуальными данными ЕГРН.

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.

На картах утверждаемой части и материалов по обоснованию изменено функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 63:17:1402006:133, общей площадью 350 000 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, р-н. Волжский, с/п. Просвет, с функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур» (Приложение 1).

На картах утверждаемой части и материалов по обоснованию изменено функциональное зонирование:

- территории согласно каталогу координат, общей площадью 14199 кв. м, расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, п. Просвет, в западной части кадастрового квартала 63:17:1404001с «Зоны сельскохозяйственного использования» на «Производственную зону» (Приложение 2);

-территории в южной части кадастрового квартала 63:17:1404001 и в северной части кадастрового квартала 63:17:1404005 с «Зоны сельскохозяйственного использования» на «Зону рекреационного назначения» (Приложение 2);

– земельного участка с кадастровым номером 63:17:1402005:365, общей площадью 517 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, п. Просвет, ул. Дорожная, с функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур» (Приложение 3);

– земельного участка с кадастровым номером 63:17:1402005:366, общей площадью 783 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, п. Просвет, ул. Дорожная, с функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур» (Приложение 3)

Кроме того, необходимо внести изменения в части:

– исключения местоположения существующего объекта транспортной инфраструктуры в поселке Просвет, в южной части кадастрового квартала 63:17:1404003, в районе ул. Южная;

– исключения местоположения существующего объекта транспортной инфраструктуры в районе улицы Центральная с. Домашкины Вершины, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:17:1406001;

– изменения местоположения планируемого объекта транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть) в поселке Просвет, в южной части кадастрового квартала 63:17:1404006.

Приложение 1

Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения Просвет
муниципального района Волжский
Самарской области

в редакции Генерального плана, утверждённого
решением от 08.06.2021 №55



в редакции проекта изменений в Генеральный план



Условные обозначения:

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

Границы административно-территориального
деления Российской Федерации

— граница муниципального района

--- граница населенного пункта

Сведения ЕГРН

Границы земельных участков в состоянии

с данными ЕГРН

□ Границы земельных участков

**Иная информация о состоянии, об
использовании, ограничении использования
территорий.**

Функциональные зоны

Зона жилой застройки

Зона рекреации

Зона сельскохозяйственного использования

Промышленные зоны, зоны инженерной и

транспортной инфраструктуры

Промышленные зоны

Промышленные зоны

**Объекты транспортной инфраструктуры,
Существующие**

Автомобильные дороги

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального

значения

Автомобильные дороги местного значения

Природные объекты. Существующие

Полностью водные объекты

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер,

подземный)

Водоток (река, ручей, канал)

Приложение 2

Ошибка! Объект не может быть создан из кодов полей редактирования.

Приложение 3

~~Ошибка! Объект не может быть создан из кодов полей редактирования.~~