[1. Состав проекта 2](#_Toc17991960)

[2. Общие положения 3](#_Toc17991961)

[3. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах 5](#_Toc17991962)

[4. Обоснование внесения в генеральный план изменений, направленных на приведение границ населенных пунктов в соответствие с требованиями действующего законодательства 9](#_Toc17991963)

[4.1. Состав и наименования населенных пунктов поселения 9](#_Toc17991964)

[4.2. Границы населенных пунктов 9](#_Toc17991965)

[4.2.1. Учет границ муниципальных образований 9](#_Toc17991966)

[4.2.2. Учет границ земельных участков 10](#_Toc17991967)

[4.2.3. Учет границ лесничеств и лесопарков 10](#_Toc17991968)

[4.2.4. Учет границ особо охраняемых природных территорий 10](#_Toc17991969)

[5. Функциональное зонирование 11](#_Toc17991970)

[6. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения 13](#_Toc17991971)

[7. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования 13](#_Toc17991972)

[8. 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 13](#_Toc17991973)

[9. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами 17](#_Toc17991974)

[Приложение 1. Перечень выявленных пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков 20](#_Toc17991975)

[Приложение 2. Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области 22](#_Toc17991976)

[Приложение 3. Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области 22](#_Toc17991977)

[Приложение 4. Площади территорий, включаемых в границы и/или исключаемых из границ населенных пунктов сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области 23](#_Toc17991978)

# 1. Состав проекта

Проект изменений в Генеральный план разработан в соответствии с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в следующем составе:

1. **Утверждаемая часть**
2. Том 1. Положение о территориальном планировании сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области;
3. Том 2. Графические материалы:
   1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушичкий Самарской области (М 1:25000, ОП);
   2. Карта функциональных зон сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушичкий Самарской области (М 1:25000);
   3. Карта планируемого размещения объектов местного значения   
      сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушичкий   
      Самарской области (М 1:10000);
   4. Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушичкий Самарской области (М 1:10000);
4. Том 3. Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушичкий Самарской области.
5. **Материалы по обоснованию**
6. Том 4. Пояснительная записка;
7. Том 5. Материалы по обоснованию в виде карт:
   1. Карта обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушичкий Самарской области (М 1:25000,   
      М 1:10000);
8. Том 6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка и графические материалы.
9. Электронная версия проекта СД (Для служебного пользования).

Электронная версия проекта СД (Для открытого пользования).

# 2. Общие положения

Настоящим проектом вносятся изменения в Генеральный план сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 02.12.2013 №129 (далее также – Генеральный план).

Проект внесения изменений в Генеральный план (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен Государственным унитарным предприятием Самарской области институтом «ТеррНИИгражданпроект» на основании муниципального контракта.

Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка и графические материалы» выполнен ООО «Архитектурное Бюро» на основании договора.

Раздел «Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области» выполнен ООО «Притяжение» на основании договора.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план в соответствии с муниципальным контрактом является обеспечение соответствия границ населенных пунктов сельского поселения Мокша требованиям градостроительного, земельного законодательства, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ   
«О государственной регистрации недвижимости», а также утверждение 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, границами территориальных зон, лесничеств и лесопарков;
* 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;
* приведение в соответствие с требованиями правовых актов Российской Федерации, Самарской области, муниципального района Большеглушицкий Самарской области, сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области;
* 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 Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 07.06.2019 № 73 «О подготовке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 02.12.2013 №129.

В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития поселения, установленные Генеральным планом 2013 года. За основу приняты границы населенных пунктов, границы функциональных зон и их параметры, планируемое размещение объектов местного значения, установленные Генеральным планом в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 02.12.2013 №129. В проекте принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане, - до 2033 года.

Проектом предусматривается локальное внесение изменений в Генеральный план только в части вышеописанных задач.

В карты утверждаемой части Генерального плана изменения вносятся посредством их изложения в новой редакции.

Материалы по обоснованию в виде карт подготовлены в виде Карты обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М:25000, М:10000) и обосновывают изменений 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, действуют в части, не противоречащей 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 04.05.2018 № 236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон».

# 3. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах

Проект изменений в генеральный план 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;
* Воздушный 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 государственном кадастре недвижимости»;
* 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»;
* Постановление правительства Российской Федерации от 28.10.2016 № 1099 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности»;
* 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 42.13330.2016. 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»;
* СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
* СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (с изм.№1)»;
* 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 (в ред. от 25.04.2014 г.);
* СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
* СНиП 115.13330.2016 «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 2.1.6.1983-05 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;
* Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9 (с изменениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23 октября 1994 года № 61).

**Правовые акты Самарской области:**

* Закон Самарской области от 25.02.2005 № 36-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Большеглушицкий 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»;
* 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»;
* 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 акты**

* Схема территориального планирования муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденная Решением Собрания представителей муниципального района Большеглушицкий Самарской области   
  от 30.12.2009 № 426;
* Генеральный план сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденный Решением Собрания представителей сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 02.12.2013 №129.

# 4. Обоснование внесения в генеральный план изменений, направленных на приведение границ населенных пунктов в соответствие с требованиями действующего законодательства

## 4.1. Состав и наименования населенных пунктов поселения

В соответствии с Законом Самарской области Закон Самарской области   
от 25.02.2005 № 36-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Большеглушицкий Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» сельского поселения Мокша включает населенные пункты поселок Коммунар, поселок Ледяйка, село Мокша, поселок Степной, с административным центром в селе Мокша.

Генеральный план соответствует указанному Закону в части состава и наименований населенных пунктов, входящих в сельское поселение Мокша.

## 4.2. Границы населенных пунктов

В рамках подготовки проекта изменений в генеральный план проведен анализ установленных Генеральным планом границ населенных пунктов сельского поселения Мокша на предмет их соответствия требованиям статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 11.9 и 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 части 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 по состоянию на 09.09.2019.

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, 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, лесничества, лесопарка;

2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта.

### 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 Мокша, на предмет их пересечения с границами муниципальных образований: сельского поселения Мокша и муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Границы сельского поселения Мокша установлены Законом Самарской области   
от 25.02.2005 № 36-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Большеглушицкий Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ».

Границы муниципального района Большеглушицкий Самарской области установлены Законом Самарской области от 28.12.2004 № 180-ГД «Об установлении границ муниципального района Большеглушицкий Самарской области» (в редакции   
от 11.10.2010).

Генеральный план не содержит пересечений границ населенных пунктов с границами сельского поселения Мокша и муниципального района Большеглушицкий.

### 4.2.2. Учет границ земельных участков

Границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Мокша, установленные Генеральным планом (утвержденном Решением Собрания представителей сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 02.12.2013 №129) имеют пересечения с границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

Перечень выявленных пересечений и предложения их устранению приведены в Приложении 1. Проектом изменений в Генеральный план исключены пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков.

### 4.2.3. Учет границ лесничеств и лесопарков

С целью анализа границ населенных пунктов, входящий качестве исходных данных о границах лесничеств и лесопарков приняты:

* Лесной план Самарской области, утвержденный постановлением Губернатора Самарской области от 19.02.2019 № 17;
* данные ЕГРН по состоянию от 09.09.2019;
* письмо Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 13.08.2019 г. № 02-05-07/3848.

Согласно данным Лесного плана Самарской области защитные леса Большглушицкого лесничества расположены на землях лесного фонда. С учетом имеющейся информации пересечений границ населенных пунктов с границами лесопарков и лесничеств не выявлено. Настоящий проект изменений в генеральный план не содержит изменений, направленных на включение в границы населенных пунктов поселения территорий лесничеств и лесопарков.

### 4.2.4. Учет границ особо охраняемых природных территорий

На территории муниципального района Большеглушицкий располагается 6 особо охраняемых природных территорий:

* + - Истоки р. Каралык;
    - Колок Дубовенький;
    - Попов сад;
    - Фрунзенско-Каралыкская лесная полоса;
    - Вязовская ковыльная степь (частично)
    - Богдановская сыртовая ковыльная степь (частично).

В границах сельского поселения Мокша особо охраняемых природных территории не выявлено.

На территории муниципального района Большеглушицкий планируются к размещению перспективные особо охраняемые природные территории:

* + - Овраг Глушица;
    - Верховья глушицкого водохранилища;
    - Константиновская степь;
    - Вязовская степь (частично);
    - Грачев овраг;
    - Дергуновская степь;
    - Овраг Крутенький;
    - Широкий овраг;
    - Долина Каралыка;
    - Березовый дол;
    - Муратшинская степь;
    - Каралыкская степь (частично);
    - Балка "Разбойница" (частично).

# 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 Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М 1:25 000), так и карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М 1:10000).

Генеральным планом поселения установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;

- производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур;

- зона рекреационного значения;

- зона сельскохозяйственного использования;

- зона специального назначения;

- иные территориальные зоны.

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.

Таблица 1

**Параметры функциональных зон сельского поселения Мокша**

**муниципального района Большеглушицкий Самарской области**

|  | Вид зоны | Площадь, га | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки | Плотность населения, чел./га |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Жилые зоны** | 256,58 | 0,2-0,3 | 0,4-0,6 | 20-30 |
| **2** | **Общественно-деловые зоны** | 4,04 | 0,8-1,0 | 2,4-3,0 | - |
| **3** | **Производственные зоны,**  **зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | 200,15 | 0,8\* | 2,4\* | - |
| **4** | **Зоны сельскохозяйственного использования** | 24 898,64 | 0,6\*\* | 1,8\*\* | - |
| **5** | **Зоны рекреационного назначения** | 360,13 | - | - | - |
| **6** | **Зоны специального назначения** | 4,12 | - | - | - |
| **Всего по сельскому поселению:** | | 25 723,66 |  |  |  |

Примечание:

\* для промышленных предприятий минимальную плотность застройки, (%) принимать в соответствии с СП 18.13330.2011

\*\* для сельскохозяйственных предприятий минимальную плотность застройки, (%) принимать в соответствии с СП 19.13330.2011

# 6. 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 регионального значения. Соответственно в проекте изменений в генеральный план данные сведения не отображаются

# 7. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования

В сельском поселении Мокша муниципального района Большеглушицкий утверждены следующие программы:

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области на 2017 – 2033 годы, утвержденная решением собрания представителей сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области   
от 20.11.2017 № 112

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области на 2017 -2033 годы, утвержденная решением собрания представителей сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области   
от 20.11.2017 № 111.

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области на 2017- 2018 годы и на плановый период до 2027 года, утвержденная решением собрания представителей сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 20.11.2017 № 113

# 8. 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

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации планируется:

* в области энергетики:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер объекта | Наименование | Местоположение | Класс напряже­ния (кВ) | Основное назначение |
| ВЛ-959 | ВЛ 500 кВ Красноармейская - Газовая | Красноармейский район, Большеглушицкий район, Алексеевский район, Самарская область, Курманаевский район, Бузулукский район, Тонкий район, Сорочинский район, Новосергиевский район, Переволоцкий район, Оренбургский район, Сакмарский район, Оренбургская область | 500 | повышение надежности электроснабжения потребителей Самарской и Оренбургской областей;  строительство ВЛ 500 кВ Красноармейская - Газовая с расширением ПС 500 кВ Красноармейская и ПС 500 кВ Газовая |

* в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения:

реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-300 " Самара - Большая Черниговка - граница с Республикой Казахстан" (М-32 Самара - Большая Черниговка до границы с Республикой Казахстан (на Уральск, Актюбинск, Кзыл-Орду, Чимкент) на территории Большеглушицкого района Самарской области)

В соответствии со Схемой территориального планирования Самарской области, утверждённой постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261   
(в редакции от 27.06.2019) планируется:

* в части размещения объектов, предназначенных для проведения мероприятий по предупреждению и ликвидации болезней животных, защите населения от болезней, общих для человека и животных предусмотрено:

строительство скотомогильника (биотермической ямы) в с.п. Мокша, 1800 м на юго-запад от с. Мокша с биологической камерой, площадью земельного участка - не менее 600 м2;

* в части размещения объектов пожарной безопасности предусмотрено:

строительство пожарного депо на 2 машины в с.п. Мокша, с.Мокша;

* в части размещение объектов нефтедобычи

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование объекта строительства | Местоположение объекта |
| 1. | Нефтепровод ДНС «Солоцкая» – ДНС «Богдановская»\* | м.р. Нефтегорский,  м.р. Большеглушицкий |

\*точное местоположение объекта подлежит уточнению на дальнейших стадиях проектирования.

В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утверждённой Решением Собрания представителей муниципального района Большеглушицкий Самарской области   
от 30.12.2009 года № 426, на территории поселения планируется размещение объектов местного значения муниципального района Ставропольский, которые учтены в Генеральном плане.

Объекты местного значения поселения, запланированные Генеральным планом к размещению на территории поселения, соответствуют требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п.

Таблица 2. Сведения о планируемых в соответствии с проектом изменений в Генеральный план

для размещения на территории поселения объектах федерального значения, объектах регионального значения,

объектах местного значения муниципального района, объектах местного значения поселения,

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид и наименования объекта | Источник получения сведений об объекте | Рекомендованное место расположения объекта | Функциональная зона по генеральному плану | Оценка условий создания объекта | | | | | | Оценка влияния на комплексное развитие территории |
| Форма собственности земельного участка,  современное состояние и использование территории | Оценка соответствия параметрам функциональной зоны | Необходимость изъятия земельного участка | Наличие ограничений по использования территории, включая прогнозные ограничения | Благоприятность по инженерно-строительным условиям | Обеспеченность транспорт-но-инженерной инфраструктурой |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | | | | | |
| Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-300 " Самара - Большая Черниговка - граница с Республикой Казахстан" | СТП Российской Федерации | Самара - граница с республикой Казахстан (частично на территории м.р. Большеглушицкий) | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Федеральная,  под размещение объектов в области транспортной инфраструктуры | Соответствует | Отсутствует | Установление зоны с особыми условиями использования территории | Благоприятная | - | Развитие транспортной инфраструктуры, обеспечивающей выход к Республике Казахстан |
| **Объекты в области энергетики** | | | | | | | | | | |
| ВЛ 500 кВ Красноармейская - Газовая | СТП Российской Федерации | Красноармейский район, Большеглушицкий район, Алексеевский район, Самарская область, Курманаевский район, Бузулукский район, Тонкий район, Сорочинский район, Новосергиевский район, Переволоцкий район, Оренбургский район, Сакмарский район, Оренбургская область | - | Федеральная,  под размещение объектов в области энергетики | - | Отсутствует | Установление зоны с особыми условиями использования территории | Благоприятная | - | Повышение надежности электроснабжения потребителей Самарской и Оренбургской областей |
| **Объекты нефтедобычи** | | | | | | | | | | |
| Нефтепровод ДНС «Солоцкая» – ДНС «Богдановская» | СТП Самарской области | м.р. Нефтегорский,  м.р. Большеглушицкий  (точное местоположение объекта подлежит уточнению на дальнейших стадиях проектирования) | - | - | - | - | Установление зоны с особыми условиями использования территории | - | - | Расширение сети нефтепроводов на территории Самарской области |

# 9. 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** |
|  | Планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения | Имеется | В соответствии с СТП РФ  в проекте изменений в генеральный план учтены объекты федерального значения в области энергетики  Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов |
|  | 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 |
|  | На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения | Отсутствует | На территории поселения отсутствуют ООПТ федерального значения |
|  | 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 |

Таким образом, проект изменений в генеральный план подлежит согласованию с Правительством Российской Федерации.

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** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |
|  | 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 использования |
|  | На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения | Отсутствуют | 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 Администрацией муниципального района Большеглушицкий

| **№ п/п** | **Предмет согласования в соответствии с ч. 4 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ** | **Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | В соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения | Присутствует | Объекты местного значения муниципального района, установленные СТП муниципального района, 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 |
|  | 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 Большеглушицкий 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.

# Приложение 1. 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** | **Процент площади земельного участка, находящегося в границах населенного пункта** | **Решение, принятое по результатам анализа** | **Пояснения** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **П. Ледяйка** | | | | | | |
|  | 63:14:0107002:52 | Земли населенных пунктов | для автомобильной дороги общего пользования "Самара - Большая Черниговка" - Ледяйка | 100 | ***Исключается*** из границ населенного пункта | Пересечение земельного участка с границами населенного пункта отсутствуют, однако данный земельный участок частично расположен в охранной зоне газопровода-отвода к газораспределительной станции- 99.  Согласно ч. 1,2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» при планировке и застройке городских и сельских поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путем комплексного благоустройства городских и сельских поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания. При разработке нормативов градостроительного проектирования, схем территориального планирования, генеральных планов городских и сельских поселений, проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей городов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их санитарно-защитных зон, а также при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов (далее - объекты) должны соблюдаться санитарные правила. Таким образом, применение норм санитарно-эпидемиологических правил (СанПИН) при подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования является обязательным.  В соответствии и п.1.5 СНиП 2.05.-6-85 «Магистральные трубопроводы», утвержденными Постановлением Госстроя СССР от 30.03.1985 №30, не допускается прокладка магистральных трубопроводов по территориям населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, аэродромов, железнодорожных станций, морских и речных портов, пристаней и других аналогичных объектов. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в них сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов.  Проектом генерального плана земельный участок исключен из границ населенного пункта. |

# Приложение 2. Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области

| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **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** |
| 1 | - | - | - | - |

# Приложение 3. Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области

| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Категория земель  в соответствии с данными ЕГРН** | **Вид разрешенного использования  в соответствии с данными ЕГРН** | **Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок в соответствии с проектом изменений в генеральный план** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **П. Ледяйка** | | | | |
| 1. 2 | 63:14:0107002:52 | Земли населенных пунктов | для автомобильной дороги общего пользования "Самара - Большая Черниговка" - Ледяйка | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |

# Приложение 4. Площади территорий, включаемых в границы и/или исключаемых из границ населенных пунктов сельского поселения Мокша муниципального района Большеглушицкий Самарской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Площадь территории населенного пункта  (существ.),  га | Площадь территории населенного пункта  (в планируемых границах), га | Площадь территории, включаемой в границы(+)/исключаемой из границ (-) населенного пункта | | | | |
| Общая площадь территории, включаемая в границы / исключаемой из границ (-) населенного  пункта, га | в т.ч. площадь земель лесного фонда,  га | в т.ч.  площадь земель, занятых поверхн.  водными объектами,  га | в т.ч. площадь  сельхоз. угодий, га | в т.ч. площадь под регион. дорогами, га |
| П. Коммунар | 60,73 | 60,73 | - | - | - | - | - |
| П. Ледяйка | 86,53 | 84,71 | -1,82 | - | - | - | -1,82 |
| С. Мокша | 631,08 | 630,27 | -0,81 | - | - | - | - |
| П. Степной | 81,04 | 81,27 | 0,23 | - | - | - | - |