Государственное унитарное предприятие Самарской области

**Институт «ТеррНИИгражданпроект»**

ЗАКАЗ: Муниципальный контракт № 3 от 09.09.2019 года

ЗАКАЗЧИК: Администрация сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АБАШЕВО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХВОРОСТЯНСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том 4**

Пояснительная записка

Заместитель директора

по территориальному планированию И.В. Власов

г. Самара, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

[1. Состав проекта 3](#_Toc27730881)

[2. Общие положения 4](#_Toc27730882)

[3. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах 5](#_Toc27730883)

[4. Обоснование внесения в генеральный план изменений, направленных на приведение границ населенных пунктов поселения в соответствие с требованиями действующего законодательства 8](#_Toc27730884)

[4.1. Состав и наименования населенных пунктов поселения 8](#_Toc27730885)

[4.2. Границы населенных пунктов 8](#_Toc27730886)

[4.2.1. Учет границ муниципальных образований 9](#_Toc27730887)

[4.2.2. Учет границ земельных участков 9](#_Toc27730888)

[4.2.3. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий 10](#_Toc27730889)

[5. Функциональное зонирование 10](#_Toc27730890)

[6. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами 11](#_Toc27730891)

[7. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения 13](#_Toc27730892)

[8. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования 13](#_Toc27730893)

[9. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, объектах местного значения поселения, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий 14](#_Toc27730894)

[ПРИЛОЖЕНИЯ 15](#_Toc27730895)

[Приложение 1. Перечень выявленных пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков 15](#_Toc27730896)

[Приложение 2. Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области 17](#_Toc27730897)

[Приложение 3. Площади территорий, включаемых в границы и/или исключаемых из границ населенных пунктов сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области 18](#_Toc27730898)

# 1. Состав проекта

Проект изменений в Генеральный план сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области 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 Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области;
3. Том 2. Графические материалы:
   1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области (М 1:25000);
   2. Карта функциональных зон сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области (М 1:25000);
   3. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области   
      (М 1:10000);
   4. Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области (М 1:10000);
4. Том 3. Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области.
5. **Материалы по обоснованию**
6. Том 4. Пояснительная записка;
7. Том 5. Материалы по обоснованию в виде карт:

5.1. Карта обоснования внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области (М 1:10000, 1:25000);

1. Том 6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка и графические материалы (ДСП).
2. Электронная версия проекта на CD (Для служебного пользования).
3. Электронная версия проекта на CD (Для открытого пользования).

# 2. Общие положения

Настоящим проектом вносятся изменения в Генеральный план сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области, утвержденный Решением Собрания представителей сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области от 28.11.2013 № 52/25 (далее также – Генеральный план). Изменения в Генеральный план *не вносились*.

Проект внесения изменений в Генеральный план (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен ГУП институт «ТеррНИИгражданпроект» на основании муниципального контракта с Администрацией сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский, в соответствии с Техническим заданием, утвержденным Заказчиком.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план в соответствии с муниципальным контрактом является обеспечение соответствия границ населенных пунктов сельского поселения Абашево требованиям градостроительного, земельного законодательства, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и утверждения обязательного приложения к генеральному плану в соответствии с частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основные задачи проекта:

* исключение пересечения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, с границами муниципальных образований, границами земельных участков, лесничеств 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;
* 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 Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области №9 от 23.05.2019 «О подготовке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области».

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.

Материалы по обоснованию в виде карт подготовлены в виде Карты обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области (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, непротиворечащей Проекту изменений в генеральный план.

Проект изменений в генеральный план содержит обязательное приложение к генеральному плану, предусмотренное частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации - сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения. Сведения о границах содержат:

- графическое описание местоположения границ населенных пунктов;

- перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»

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

Проект изменений выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Нормативные правовые акты Российской Федерации, в том числе:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Лесной кодекс Российской Федерации;
* **Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;**
* Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
* Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ “О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую”;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
* Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
* Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
* Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 22.11.2008 № 1734-р;
* Стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 17.06.2008 г. № 877-р;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 июля 2007 г. № 469 «О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей»;
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 N 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»;
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 N 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;
* Распоряжение Правительства РФ от 6 мая 2015 г. N 816-р «О схеме территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (с изменениями и дополнениями);
* Распоряжение Правительства РФ от 19 марта 2013 г. N 384-р Об утверждении схемы территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с изменениями и дополнениями)
* Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (далее также - приказ Минэкономразвития РФ № 650);
* Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;
* Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.08.2014 № п/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
* СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* СП 59.13330.2012. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74;
* СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
* СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Нормативные правовые акты Самарской области, в том числе:

* Закон Самарской области от 25.02.2005 № 37-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Хворостянский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» (в ред. [Закона](consultantplus://offline/main?base=RLAW256;n=30508;fld=134;dst=100172) Самарской области 11 октября 2010 года № 106-ГД, [от 30.04.2015 года № 38-ГД](https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/1735184));
* 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»;
* Закон Самарской области от 10.02.2009 г. № 7-ГД «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи в Самарской области»;
* Постановление Правительства Самарской области от 12.07.2017 №441 «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области на период до 2030 года»;
* Постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 №261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»;
* Приказ министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»;
* Приказ министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 13.05.2014 № 148-п «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения на территории Самарской области, использование которых для других целей не допускается».

**Муниципальные правовые акты**

Схема территориального планирования муниципального района Хворостянский Самарской области, утвержденная решением Собрания представителей муниципального района Хворостянский Самарской области № 361 от 19.02.2010 г.

Генеральный план сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области, утверждённый решением Собрания представителей сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области от 28.11.2013 г. № 52/25.

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

## 4.1. Состав и наименования населенных пунктов поселения

В соответствии с Законом Самарской области 25.02.2005 № 37-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Хворостянский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» сельское поселение Абашево включает населенные пункты село Абашево, село Орловка и деревня Толстовка с административным центром в селе Абашево.

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

## 4.2. Границы населенных пунктов

В рамках подготовки проекта изменений в генеральный план проведен анализ установленных границ населенных пунктов сельского поселения Абашево на предмет их соответствия требованиям статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 11.9 и части 2 статьи 83 Земельного кодекса, части 2 статьи 83 Земельного кодекса пункту 5 части 2 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в частности исключения пересечения границ населенных пунктов с границами: земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам, границами муниципальных образований, границами лесничеств и лесопарков.

Анализ границ земельных участков осуществлен на основании данных Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 09.09.2019 года.

При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, лесничеств, лесопарков в соответствии с частью 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» понимается:

1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка;

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

### 4.2.1. Учет границ муниципальных образований

В рамках подготовки проекта изменений в Генеральный план осуществлен анализ границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Абашево, на предмет их пересечения с границами муниципальных образований: сельского поселения Абашево, муниципального района Хворостянский Самарской области.

Границы сельского поселения Абашево установлены Законом Самарской области 25.02.2005 № 37-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Хворостянский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» (в ред. [Закона](consultantplus://offline/main?base=RLAW256;n=30508;fld=134;dst=100172) Самарской области 11 октября 2010 года № 106-ГД, [от 30.04.2015 года № 38-ГД](https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/1735184)).

Границы муниципального района Хворостянский Самарской области установлены Законом Самарской области от 28.12.2004 № 178-ГД «Об установлении границ муниципального района Хворостянский Самарской области» (в редакции [Закона](consultantplus://offline/main?base=RLAW256;n=30508;fld=134;dst=100172) Самарской области от 11.10.2010 года № 106-ГД).

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

### 4.2.2. Учет границ земельных участков

Границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Абашево, установленные Генеральным планом, имеют пересечения с границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

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

Изменения, внесенные в границы населенных пунктов с целью исключения пересечений с земельными участками, отображены в материалах по обоснованию на Карте обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области (М:10000).

### 4.2.3. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий

В качестве исходных данных о границах лесничеств и лесопарков приняты:

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

Генеральный план не содержит пересечения границ населенных пунктов с границами лесничеств.

В границах сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский находится перспективная особо охраняемая природная территория "Устье р.Чагра".

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

# 6. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами

Таблица 1. 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 | Отсутствует | 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 |

На основании изложенного, предмет согласования в соответствии с ч. 1 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ с уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти отсутствует.

Таблица 2. 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 | Отсутствует | 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 | Имеется | Проект изменений в генеральный план исключает из границ населенных пунктов земли сельскохозяйственного использования в соответствии с приложением 2 |
|  | На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения | Имеется | На территории поселения находится перспективная особо охраняемая природная территория "Устье р.Чагра" |

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

Таблица 3. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план

с Администрацией муниципального района Хворостянский

| **№ 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. |
|  | 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 Хворостянский Самарской области.

Основания, предусмотренные частью 2.1 статьи 25 ГрК РФ для согласования проекта изменений в Генеральный план с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, отсутствуют, так как на территории поселения нет исторического поселения федерального значения или регионального значения.

Основания, предусмотренные частью 3 статьи 25 ГрК РФ для согласования проекта изменений в Генеральный план с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, отсутствуют, так как проектом изменений в Генеральный план не планируется размещение каких-либо новых объектов местного значения.

# 7. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

На территории поселения отсутствуют утверждённые предметы охраны и границы территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. Соответственно в проекте изменений в генеральный план данные сведения не отображаются

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

В сельском поселении утверждены следующие программы комплексного социально-экономического развития:

1. Программа комплексного развития систем социальной инфраструктуры сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области, утверждённая Постановлением Администрации сельского поселения Абашево № 36 от 15.11.2016 г.
2. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области, утверждённая Постановлением Администрации сельского поселения Абашево № 8 от 08.09.2017 и Решением собрания представителей сельского поселения № 33/21а от 08.09.2017 г.
3. Программа комплексного развития систем транспортной инфраструктуры сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области, утверждённая Постановлением Администрации сельского поселения № 32 от 18.08.2016 г.

# 9. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, объектах местного значения поселения, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий

Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района, местного значения поселения, в этой связи обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий не требуются.

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## 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** |
|  | **Деревня Толстовка** | | | | | |
| 1. | 63:34:0603003:7 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.  Для строительства автодороги "с.Абашево - д.Толстовка - с.Орловка"», по адресу «Самарская обл., р-н Хворостянский Автодорога "с.Абашево - д.Толстовка - с.Орловка" | 20% | Исключается из границ НП | Границы населенных пунктов не могут пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.  Согласно с ч.1 ст. 87 Земельного кодекса РФ землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач. |
| 2. | 63:34:0603003:12  Относится к единому землепользованию 63:34:0000000:32 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий | Менее 1% от ЕЗ | Исключается из границ НП | Земельные участки, входящие в состав единого землепользования, расположены внутри населенного пункта и за границами населенного пункта. Границы населенных пунктов не могут пересекать границы земельных участков, в том числе земельных участков в составе единого землепользования, предоставленных гражданам или юридическим лицам.  Согласно ч. 1 ст. 77 Земельного кодекса РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. |

## Приложение 2. Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский 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** |
| Д. Толстовка | | | | |
| 1 | 63:34:0603003:7 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения  (Для строительства автодороги "с.Абашево - д.Толстовка - с.Орловка") | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 2 | 63:34:0603003:12  (ЕЗ 63:34:0000000:32) | Земли сельскохозяйственного назначения | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий  (Для сельскохозяйственного производства) | Земли сельскохозяйственного назначения |

## Приложение 3. Площади территорий, включаемых в границы и/или исключаемых из границ населенных пунктов сельского поселения Абашево муниципального района Хворостянский Самарской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **Площадь территории населенного пункта**  **(существ.),**  **кв.м** | **Площадь территории населенного пункта (в планируемых границах), кв.м** | **Площадь территории, включаемой в границы населенного пункта** | | | | |
| **Общая площадь, включаемая в границы населенного**  **пункта территории, кв.м** | **в т.ч. площадь земель лесного фонда,**  **кв.м** | **в т.ч.**  **площадь земель, занятых поверхн.**  **водными объектами,**  **кв.м** | **в т.ч. площадь**  **сельхоз. угодий, кв.м** | **в т.ч. площадь под регион. дорогами, кв.м** |
| д. Толстовка | 2341630,06 | 1843058, 28 | 31792,14 | - | - | 26000,00 | 5792,14 (искл) |