

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЛАЯ ГЛУШИЦА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**(Утверждена решением Собрании представителей от 05 июля 2022 года № 89)
(В редакции решения Собрании представителей от _____ года № ____)**

Исполнитель: ООО «Группа ОНИКС»

**г. Самара
2025**

СОДЕРЖАНИЕ:

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

1.	Общие положения	3
1.1.	Анализ территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план	6
1.2.	Обоснование вносимых в генеральный план изменений	29
2.	Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования	30
3.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения поселения, обоснование выбранного варианта их размещения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие поселения	31
4.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта их размещения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие поселения	31
5.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов федерального и регионального значения, обоснование выбранного варианта их размещения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие поселения	31
6.	Перечень земель и/или территорий, включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из границ населенных пунктов поселения	31
7.	Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в генеральный план	31
8.	Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами	32
II	Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт:	36
1.	Структура материалов по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт	
	Материалы по обоснованию изменений в генеральный план	38
	Материалы по обоснованию изменений в генеральный план	71

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

1. Общие положения

Генеральный план сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области утвержден решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 138 от 06.12.2013 (в редакции Решений Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области №205 от 17.12.2019) (далее также – Генеральный план).

Проект изменений в генеральный план сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен ООО «Группа ОНИКС» на основании договора подряда № 12-2024/ГП/525 от 26.12.2024 и постановления Администрации сельского поселения Малая Глушица «О подготовке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области» №114 от «24» декабря 2024 года.

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

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является обеспечение устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также приведение в соответствие с учетом Решения Самарского областного суда от 26.10.2023 г. по административному делу № 3а-1963/2023.

Основная задача проекта:

– установление границы населенного пункта п. Большой Иргиз и функциональных зон в границах населенного пункта п. Большой Иргиз.

Проект изменений выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Правовые акты Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 июля 2007 г. № 469 «О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;
- Приказ Минрегиона Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*»;
- СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
- СП 59.13330.2012. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- СП 2.1.7.10038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. от 09.09.2010 г.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;
- СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;

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

Правовые акты Самарской области:

- Закон Самарской области от 7 ноября 2007г. № 131-ГД «О регулировании лесных отношений на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 12 июля 2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»;
- Закон Самарской области от 6 апреля 2009 г. № 46-ГД «Об охране окружающей среды и природопользовании в Самарской области»;
- Закон Самарской области от 03.04.2002 №14-ГД «О культуре в Самарской области»;
- Закон Самарской области от 08.05.2009 № 67-ГД «Об организации библиотечного обслуживания населения Самарской области областными государственными библиотеками, комплектовании и обеспечении сохранности их библиотечных фондов»;
- Закон Самарской области от 15.07.2008 № 92-ГД «О музейном деле и музеях Самарской области»;
- Закон Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области № 36-ГД от 25.02.2005 «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Большеглушицкий Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;
- Закон Самарской области от 10 мая 2018 года № 36-ГД «О наделении органов местного самоуправления на территории Самарской области отдельными государственными полномочиями по организации мероприятий при осуществлении деятельности по обращению с животными без владельцев».
- Лесной план Самарской области, утвержденный постановлением Губернатора Самарской области от 19.02.2019 № 17;

- Постановление Правительства Самарской области от 12.07.2017 №441 «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 №261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»;
- Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 685 «Об утверждении Концепции жилищной политики Самарской области до 2020 года»;
- Приказ министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»;
- Приказ министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 13.05.2014 № 148-п «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения на территории Самарской области, использование которых для других целей не допускается»;
- другие нормативно-правовые документы Российской Федерации и Самарской области.

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

Проектом изменений в генеральный план предусматривается:

- установление границ населенных пунктов. Площадь населенного пункта п. Большой Иргиз 27117 кв.м.

В границах населенного пункта выделяются функциональные зоны:

- функциональная зона «Жилая зона», площадью 27501 кв.м.

Координаты территории «Жилая зона»

1	X	Y		23	304113,73	1380535,7	46	304201,56	1380633,81
1	303944,46	1380290,2		24	304113,99	1380539,53	47	304245,75	1380668,36
2	303945,41	1380292,28		25	304114,7	1380543,57	48	304261,31	1380677,89
3	304053,08	1380302,57		26	304115,3	1380546,48	49	304265,45	1380680,8
4	304052,67	1380307,78		27	304116,23	1380550,86	50	304268,67	1380683,64
5	304041,95	1380306,82		28	304116,73	1380551,81	51	304271,83	1380686,41
6	304004,59	1380303,47		29	304118,06	1380553,23	52	304326,53	1380748,88
7	304003,7	1380330,83		30	304119,48	1380555,62	53	304330,23	1380754,1
8	304012,08	1380339,73		31	304121,54	1380558,59	54	304332,51	1380758,39
9	304033,26	1380405,64		32	304122,61	1380560,12	55	304334,5	1380763,69
10	304001,86	1380405,1		33	304123,2	1380560,68	56	304335,77	1380768,84
11	304001,86	1380405,1		34	304127,54	1380563,34	57	304336,35	1380776,31
12	304037,51	1380472,66		35	304142	1380573,02	58	304336,11	1380782,05
13	304044,29	1380470,66		36	304145,01	1380575,69	59	304335,23	1380789,45
14	304103,65	1380453,11		37	304148,76	1380579,72	60	304333,58	1380800,82
15	304103,73	1380453,08		38	304151,48	1380583,24	61	304327,09	1380851,03
16	304110,98	1380454,12		39	304153,79	1380586,7	62	304331,06	1380851,54
17	304116,52	1380473,94		40	304156,84	1380592,43	63	304337,55	1380801,34
18	304117,1	1380478,52		41	304160,86	1380597,84	64	304339,2	1380789,95
19	304117,52	1380483,27		42	304165,67	1380604,44	65	304340,09	1380782,45
20	304117,55	1380487,89		43	304166,33	1380605,01	66	304340,35	1380776,12
21	304117,06	1380494,66		44	304169,64	1380606,82	67	304339,75	1380768,36
22	304114,45	1380515,16		45	304173,58	1380610,65	68	304338,29	1380762,39

69	304336,21	1380756,86	98	304118,63	1380542,79	127	304162,88	1380358,88
70	304333,57	1380751,89	99	304117,97	1380539,14	128	304159,13	1380367,92
71	304329,74	1380746,48	100	304117,74	1380535,74	129	304158,06	1380370,46
72	304274,75	1380683,68	101	304118,45	1380515,39	130	304132,2	1380362,11
73	304271,31	1380680,64	102	304121,04	1380495,01	131	304129,86	1380371,98
74	304268,02	1380677,73	103	304121,56	1380487,94	132	304113,68	1380369,89
75	304263,56	1380674,58	104	304121,52	1380482,99	133	304106,41	1380350,53
76	304248,13	1380665,14	105	304121,08	1380478,13	134	304106,82	1380345,64
77	304204,05	1380630,68	106	304120,47	1380473,29	135	304113,94	1380347,11
78	304176,31	1380607,73	107	304115,3	1380454,74	136	304115,22	1380323,55
79	304172,23	1380603,76	108	304190,27	1380465,48	137	304123,96	1380327,23
80	304171,79	1380603,43	109	304190,9	1380459,9	138	304119,26	1380306,66
81	304168,64	1380601,71	110	304191,91	1380460,28	139	304063,56	1380301,41
82	304164,07	1380595,46	111	304196,77	1380458,03	140	304008,16	1380296,2
83	304160,3	1380590,42	112	304202,2	1380456,84	1	303944,46	1380290,2
84	304157,17	1380584,56	113	304209,53	1380455,3	141	304053,78	1380350,81
85	304154,69	1380580,85	114	304218,69	1380470,87	142	304057,02	1380349,94
86	304151,75	1380577,06	115	304227,27	1380431,21	143	304084,65	1380352,25
87	304147,73	1380572,76	116	304224,9	1380422,47	144	304085,6	1380344,26
88	304144,55	1380569,94	117	304236,45	1380338,69	145	304097,42	1380345,3
89	304144,33	1380569,77	118	304236,46	1380338,63	146	304096,04	1380369,76
90	304129,66	1380559,96	119	304224,07	1380339,06	147	304091,8	1380368,83
91	304125,65	1380557,49	120	304220,03	1380355,51	148	304091,58	1380370,42
92	304124,82	1380556,3	121	304219,29	1380358,51	149	304074,06	1380368,86
93	304122,81	1380553,4	122	304209,47	1380363,63	150	304073,2	1380391,63
94	304121,39	1380551	123	304203,23	1380382,91	151	304069,69	1380391,08
95	304121,12	1380550,65	124	304191,18	1380381,95	141	304053,78	1380350,81
96	304120,02	1380549,48	125	304192,99	1380363,36			
97	304119,21	1380545,67	126	304165,77	1380359,32			

- функциональная зона «Зона специального назначения», площадью 1616 кв.м., занятая существующим кладбищем.

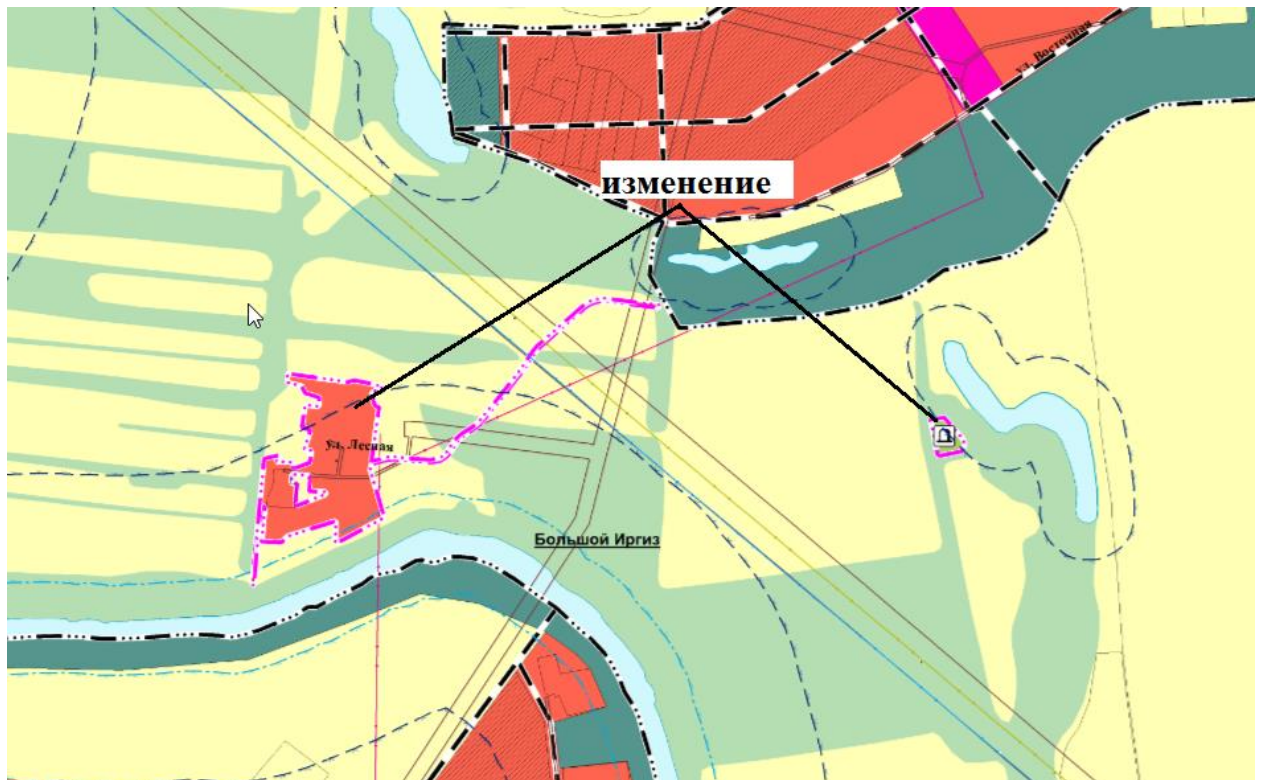
Координаты территории «Зона специального назначения»:

№	X	Y
1	304173,14	1381226,44
2	304175,57	1381245,54
3	304147,29	1381270
4	304139,88	1381273,67
5	304129,39	1381270,32
6	304128,79	1381268,68
7	304122,95	1381239,95
8	304123,9	1381237,27
9	304125,05	1381235,85
10	304173,14	1381226,44
1	304173,14	1381226,44

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

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

Фрагмент карты обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области



1.2. Обоснование вносимых в генеральный план изменений

В соответствии с Решением Самарского областного суда от 26.10.2023 г. по административному делу № За-1963/2023 были отменены границы населенного пункта п. Большой Иргиз, для установления границ вносятся изменения в генеральный план.

Проектом изменений в генеральный план предусматривается:

- установление границ населенных пунктов. Площадь населенного пункта п. Большой Иргиз 27117 кв.м.

В границах населенного пункта выделяются функциональные зоны:

- функциональная зона «Жилая зона», площадью 27501 кв.м.

Координаты территории «Жилая зона»

1	Х	У	37	304148,76	1380579,72	74	304268,02	1380677,73
1	303944,46	1380290,2	38	304151,48	1380583,24	75	304263,56	1380674,58
2	303945,41	1380292,28	39	304153,79	1380586,7	76	304248,13	1380665,14
3	304053,08	1380302,57	40	304156,84	1380592,43	77	304204,05	1380630,68
4	304052,67	1380307,78	41	304160,86	1380597,84	78	304176,31	1380607,73
5	304041,95	1380306,82	42	304165,67	1380604,44	79	304172,23	1380603,76
6	304004,59	1380303,47	43	304166,33	1380605,01	80	304171,79	1380603,43
7	304003,7	1380330,83	44	304169,64	1380606,82	81	304168,64	1380601,71
8	304012,08	1380339,73	45	304173,58	1380610,65	82	304164,07	1380595,46
9	304033,26	1380405,64	46	304201,56	1380633,81	83	304160,3	1380590,42
10	304001,86	1380405,1	47	304245,75	1380668,36	84	304157,17	1380584,56
11	304001,86	1380405,1	48	304261,31	1380677,89	85	304154,69	1380580,85
12	304037,51	1380472,66	49	304265,45	1380680,8	86	304151,75	1380577,06
13	304044,29	1380470,66	50	304268,67	1380683,64	87	304147,73	1380572,76
14	304103,65	1380453,11	51	304271,83	1380686,41	88	304144,55	1380569,94
15	304103,73	1380453,08	52	304326,53	1380748,88	89	304144,33	1380569,77
16	304110,98	1380454,12	53	304330,23	1380754,1	90	304129,66	1380559,96
17	304116,52	1380473,94	54	304332,51	1380758,39	91	304125,65	1380557,49
18	304117,1	1380478,52	55	304334,5	1380763,69	92	304124,82	1380556,3
19	304117,52	1380483,27	56	304335,77	1380768,84	93	304122,81	1380553,4
20	304117,55	1380487,89	57	304336,35	1380776,31	94	304121,39	1380551
21	304117,06	1380494,66	58	304336,11	1380782,05	95	304121,12	1380550,65
22	304114,45	1380515,16	59	304335,23	1380789,45	96	304120,02	1380549,48
23	304113,73	1380535,7	60	304333,58	1380800,82	97	304119,21	1380545,67
24	304113,99	1380539,53	61	304327,09	1380851,03	98	304118,63	1380542,79
25	304114,7	1380543,57	62	304331,06	1380851,54	99	304117,97	1380539,14
26	304115,3	1380546,48	63	304337,55	1380801,34	100	304117,74	1380535,74
27	304116,23	1380550,86	64	304339,2	1380789,95	101	304118,45	1380515,39
28	304116,73	1380551,81	65	304340,09	1380782,45	102	304121,04	1380495,01
29	304118,06	1380553,23	66	304340,35	1380776,12	103	304121,56	1380487,94
30	304119,48	1380555,62	67	304339,75	1380768,36	104	304121,52	1380482,99
31	304121,54	1380558,59	68	304338,29	1380762,39	105	304121,08	1380478,13
32	304122,61	1380560,12	69	304336,21	1380756,86	106	304120,47	1380473,29
33	304123,2	1380560,68	70	304333,57	1380751,89	107	304115,3	1380454,74
34	304127,54	1380563,34	71	304329,74	1380746,48	108	304190,27	1380465,48
35	304142	1380573,02	72	304274,75	1380683,68	109	304190,9	1380459,9
36	304145,01	1380575,69	73	304271,31	1380680,64	110	304191,91	1380460,28

111	304196,77	1380458,03
112	304202,2	1380456,84
113	304209,53	1380455,3
114	304218,69	1380470,87
115	304227,27	1380431,21
116	304224,9	1380422,47
117	304236,45	1380338,69
118	304236,46	1380338,63
119	304224,07	1380339,06
120	304220,03	1380355,51
121	304219,29	1380358,51
122	304209,47	1380363,63
123	304203,23	1380382,91
124	304191,18	1380381,95
125	304192,99	1380363,36
126	304165,77	1380359,32
127	304162,88	1380358,88
128	304159,13	1380367,92
129	304158,06	1380370,46
130	304132,2	1380362,11
131	304129,86	1380371,98
132	304113,68	1380369,89
133	304106,41	1380350,53
134	304106,82	1380345,64
135	304113,94	1380347,11
136	304115,22	1380323,55
137	304123,96	1380327,23
138	304119,26	1380306,66
139	304063,56	1380301,41
140	304008,16	1380296,2
1	303944,46	1380290,2
141	304053,78	1380350,81
142	304057,02	1380349,94
143	304084,65	1380352,25
144	304085,6	1380344,26
145	304097,42	1380345,3
146	304096,04	1380369,76
147	304091,8	1380368,83
148	304091,58	1380370,42
149	304074,06	1380368,86
150	304073,2	1380391,63
151	304069,69	1380391,08
141	304053,78	1380350,81

- функциональная зона «Зона специального назначения», площадью 1616 кв.м., занятая существующим кладбищем. Устраняется техническая ошибка, в генеральном плане не было учтено существующее кладбище.

Координаты территории «Зона специального назначения»

№	X	Y
1	304173,14	1381226,44
2	304175,57	1381245,54
3	304147,29	1381270
4	304139,88	1381273,67
5	304129,39	1381270,32
6	304128,79	1381268,68
7	304122,95	1381239,95
8	304123,9	1381237,27
9	304125,05	1381235,85
10	304173,14	1381226,44
1	304173,14	1381226,44

2. Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования

Региональные нормативы градостроительного проектирования, учитываемые при разработке генеральных планов и изменений в них, утверждены приказом Министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (далее также – Региональные нормативы градостроительного проектирования, РНГП).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

таблица 6.1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или номер кадастрового квартала и описание месторасположения территории, в отношении которой не сформирован земельный участок	включение/исключение из границ населенного пункта	Категория земель в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Предлагаемая категория земель, к которой планируется отнести земельный участок в соответствии с проектом изменений в генеральный план
1	2	3	4	5	6
1	63:14:0701002:61	включение	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов
2	63:14:0701002:274	включение	Земли населенных пунктов	размещение объектов гражданской обороны	Земли населенных пунктов
3	63:14:0701002; 63:14:0701001,	включение	-	-	Земли населенных пунктов

Проектом изменений в генеральный план предусматривается включение земельного участка п.3 таблицы 6.1, площадью 1616 кв.м. под существующим кладбищем в границы населенного пункта п. Большой Иргиз.

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

	До изменения	После изменения
	га	га
Зоны специального назначения	6,77	6,93
Зоны сельскохозяйственного использования	22499,72	22499,56

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

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

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 1 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
1.	Планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в пункте 1.1 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов федерального значения
2.	Включение в соответствии с проектом в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план не включает в границы населенных пунктов участки земель лесного фонда. Изменение функционального зонирования территории не влечет изменения категории земель.
3.	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения	Отсутствует	На территории поселения отсутствуют ООПТ федерального значения

4.	Размещение в соответствии с проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности	Отсутствует	Ранее утвержденным генеральным планом и проектом изменений в генеральный план не предусматривается размещение соответствующих объектов
----	--	-------------	--

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

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

№ 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 объекта регионального значения на территории поселения	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в пункте 1.1 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов регионального значения
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	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план не предусматривает включение и /или исключение из границ населенных пунктов территорий/земельных участков. Территория, в отношении которой изменяется функциональное зонирование, находится за границами населенных пунктов поселения.

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
	участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения		
3.	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения	Отсутствует	На территории поселения имеются особо охраняемые территории регионального значения, однако планируемые изменения не затрагивают данные ООПТ

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

8.3. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны атмосферного воздуха

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 2.2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
1.	В случае, если на территории поселения проведены в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны атмосферного воздуха сводные расчеты загрязнения атмосферного воздуха, проект генерального плана подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия на качество атмосферного воздуха планируемых для размещения объектов, которые оказывают негативное воздействие на окружающую среду и на которых будут расположены источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в пункте 1.1 настоящей пояснительной записки, и не включает планирование размещения новых объектов, которые оказывают воздействие на окружающую среду и на которых будут расположены источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

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

Таким образом, проект изменений в генеральный план не подлежит согласованию с Администрацией муниципального района 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.

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

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

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

- 1) границы поселения, городского округа;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

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

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

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

Наличие ЗОУИТ на территории в соответствии с данными ЕГРН:

- 63:14-6.323 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": нефтесборный коллектор от АГЗУ-8 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.186 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №77 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.60 Охранная зона "ВЛ 110 кВ п/ст Колдыбань - п/ст Пестравка";
- 63:14-6.132 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": нефтесборный коллектор от АГЗУ-1 до АГЗУ-2 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.150 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от скважины №3 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.313 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от скважины №62 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.249 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от скважины №66 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.332 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №60Г кустовой площадки №2, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.227 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от скважины №61 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.209 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №29 кустовой площадки №2, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.323 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": нефтесборный коллектор от АГЗУ-8 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.186 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №77 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.264 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": нефтесборный коллектор АГЗУ 4 Верхне-Гайского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.667 Санитарно-защитная зона для действующей производственной площадки ООО "РИТЭК" УПСВ Константиновская;

- 63:14-6.131 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": нефтегазосборный коллектор от АГЗУ №1 до ПНН "Константиновский", Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.155 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": нефтесборный коллектор от АГЗУ-6 Верхне-Гайского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.35 Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения - ЛЭП ПС Морец Ф-8 в Большеглушицком районе Самарской области;
- 63:14-6.17 Охранная зона объектов электросетевого комплекса;
- 63:14-6.127 Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод высокого давления от ГК-1 ГРП №3 (поворот автодороги на с. Березовка) до ГК в с. М-Глушица"
- 63:14-6.115 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №452 Крюковского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.126 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": нефтегазосборный коллектор АГЗУ-2 до ПНН "Крюковский", Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.182 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №203 Крюковского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.190 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от скважины №50, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.199 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №101 Крюковского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.290 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №451 Крюковского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.106 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от скважины №56 Крюковского месторождения до АГЗУ, Большеглушицкого района, Самарской области;
- 63:14-6.338 Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от скважины №55, Большеглушицкого района, Самарской области.

Фактически ЗОУИТ располагающиеся на данной территории, не препятствуют использованию территории по назначению.

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.