

Государственное унитарное предприятие Самарской области
Институт «ТеррНИИГражданпроект»

ЗАКАЗ: Муниципальный контракт №1 от 09.09.2019

ЗАКАЗЧИК: Администрация сельского поселения Токмакла муниципального района
Челно-Вершинский Самарской области

**Проект изменений в генеральный план
сельского поселения Токмакла
муниципального района Челно-Вершинский
Самарской области**

Том 4

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

Заместитель директора
по территориальному планированию

И.В. Власов

г. Самара, 2019 г.

1. Состав проекта.....	3
2. Общие положения	4
3. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах.....	5
4. Обоснование внесения в генеральный план изменений, направленных на приведение границ населенных пунктов поселения в соответствие с требованиями действующего законодательства ...	8
4.1. Состав и наименования населенных пунктов поселения	8
4.2. Границы населенных пунктов.....	8
4.2.1. Учет границ муниципальных образований.....	9
4.2.2. Учет границ земельных участков	9
4.2.3. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий.....	10
5. Функциональное зонирование	10
6. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами	11
7. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения	14
8. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования	14
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	16
Перечень выявленных пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков	18
Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области	22
Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области	23
Площади территорий, включаемых в границы и/или исключаемых из границ населенных пунктов сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области	25

1. Состав проекта

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

I. Утверждаемая часть

1. Том 1. Положение о территориальном планировании сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области;
2. Том 2. Графические материалы:
 - 2.1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (М 1:25000);
 - 2.2. Карта функциональных зон сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (М 1:25000);
 - 2.3. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (М 1:10000);
 - 2.4. Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (М 1:10000);
3. Том 3. Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.

II. Материалы по обоснованию

4. Том 4. Пояснительная записка;
5. Том 5. Материалы по обоснованию в виде карт:
 - 5.1. Карта обоснования внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (М 1:10000, М 1:25000);
6. Том 6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка и графические материалы (ДСП).
7. Электронная версия проекта на CD (Для служебного пользования).
8. Электронная версия проекта на CD (Для открытого пользования).

2. Общие положения

Настоящим проектом вносятся изменения в Генеральный план сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утвержденный решением Собрании представителей сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от от 05.12.2013 № 84. Изменения в Генеральный план не вносились.

Проект внесения изменений в Генеральный план (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен ГУП СО институт «ТеррНИИГражданпроект» на основании муниципального контракта Администрацией сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, 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 Токмакла 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 Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 13 мая 2019 № 21 «О подготовке проекта решения Собрании представителей сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утвержденный решением Собрании представителей сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 05.12.2013 № 84».

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 Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (М:10000) и обосновывают изменения 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 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 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»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 июля 2007 г. № 469 «О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 N 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 N 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;
- Распоряжение Правительства РФ от 6 мая 2015 г. N 816-р «О схеме территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (с изменениями и дополнениями);
- 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 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»
- 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 «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» от 25.02.2005 № 50-ГД и закон Самарской области «О внесении изменений в статью 1 закона Самарской области «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» от 11.10.2005 № 157-ГД;
- 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 № 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 Челно-Вершинский Самарской области, утвержденная решением Собрании представителей муниципального района Челно-Вершинский Самарской области №320 от 22.12.2009.

Генеральный план сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утверждённый решением Собрании представителей сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 05.12.2013 № 84.

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 «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» от 25.02.2005 № 50-ГД и закону Самарской области «О внесении изменений в статью 1 закона Самарской области «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» от 11.10.2005 № 157-ГД сельское поселение Токмакла включает населенные пункты поселок Березовка, село Токмакла, с административным центром в селе Токмакла.

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

4.2. Границы населенных пунктов

В рамках подготовки проекта изменений в генеральный план проведен анализ установленных границ населенных пунктов сельского поселения Токмакла 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 Токмакла, на предмет их пересечения с границами муниципальных образований: сельского поселения Токмакла, муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.

Границы сельского поселения Токмакла установлены Законом Самарской области «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» от 25.02.2005 № 50-ГД и закону Самарской области «О внесении изменений в статью 1 закона Самарской области «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» от 11.10.2005 № 157-ГД.

Границы муниципального района Челно-Вершинский Самарской области установлены Законом Самарской области №16-ГД от 04.02.2005 «Об установлении границ муниципального района Челно-Вершинский Самарской области».

Генеральный план **не содержит** пересечений границ населенных пунктов с границами сельского поселения Токмакла и муниципального района Челно-Вершинский.

4.2.2. Учет границ земельных участков

Границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Токмакла, 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 Токмакла муниципального района Челно-Вершинский 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;
- письмо Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области №02-05-07/3848 от 13.08.2019.

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

В границах сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский располагаются особо охраняемая природная территория (ООПТ) «Дубрава водоохранная» регионального значения, урочище "Данилин Пчельник", "Калиновский ельник" и родник "Студеный Ключ", границы которых учтены в проекте изменений в Генеральный план.

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 Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (М 1:25 000), так и карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Токмакла (М 1:10000).

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
1.	Планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения	Имеется	В соответствии с СТП РФ проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов
2.	Включение в соответствии с проектом в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план не включает в границы населенных пунктов лесные участки
3.	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения	Отсутствует	На территории поселения отсутствуют ООПТ федерального значения
4.	Размещение в соответствии с проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности	Отсутствует	Ранее утвержденным генеральным планом и проектом изменений в генеральный план не предусматривается размещение соответствующих объектов

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

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
1.	В соответствии с документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Самарской области планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения	Отсутствует	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
2.	Включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план не включает в границы населенных пунктов земли сельскохозяйственного использования
3.	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения	Имеется	На территории поселения находится особо охраняемая территория регионального значения «Дубрава водоохранная», урочище "Данилин Пчельник", "Калиновский ельник" и родник "Студеный Ключ"

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 Челно-Вершинский

№ 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	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
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 подлежит согласованию с Администрацией муниципального района Челно-Вершинский 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

На территории сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее также – поселение) учтены следующие утверждённые планы и программы комплексного социально-экономического развития.

Таблица 4

№ п/п	Наименование программы	Планируемое мероприятие	Срок реализации
1	Муниципальная программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры на территории сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области на 2013-2020 годы" Постановление от 17 декабря 2013г. № 57	<p>Применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов энергосберегающих технологий и современных приборов учета электроэнергии, газа, тепла, воды, электроэнергии</p> <p>Реконструкция котельных путем установки нового котельного оборудования, систем автоматики, сигнализации, с установкой современных котлов с КПД не менее 91 % и систем водоочистки</p> <p>Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения в существующей малоэтажной застройке и в проектируемой застройке, на мелких предприятиях и общественных зданиях</p> <p>Реконструкция ветхих водопроводных сетей и сооружений</p> <p>Обеспечение централизованной системой водоснабжения существующей жилой застройки</p> <p>Строительство водоочистных сооружений в населенных пунктах поселения</p> <p>Обеспечение централизованной системой водоснабжения новой жилой застройки поселения</p> <p>Устройство для нужд пожаротушения подъездов с твердым покрытием для возможности забора воды пожарными машинами непосредственно из водоемов</p> <p>Мониторинг и реконструкция существующих газопроводов на территории поселения</p> <p>Приобретение мусорных контейнеров и оборудование площадок для сбора мусора (твердое покрытие, ограждение)</p> <p>Организация в поселении раздельного сбора</p>	2013-2020

№ п/п	Наименование программы	Планируемое мероприятие	Срок реализации
		<p>мусора</p> <p>Оснащение потребителей бюджетной сферы и жилищно-коммунального хозяйства электронными приборами учета расхода электроэнергии с классом точности 1.0</p> <p>Реконструкция существующего наружного освещения внутриквартальных (межквартальных) улиц и проездов</p> <p>Внедрение современного электроосветительного оборудования, обеспечивающего экономию электрической энергии</p> <p>Принятие мер по повышению надежности электроснабжения тех объектов, для которых перерыв в электроснабжении грозит серьезными последствиями</p>	
2	<p>Муниципальная программа «Комплексное развитие систем транспортной инфраструктуры и дорожного хозяйства на территории сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области на 2017-2020 годы»</p> <p>Постановление от 29 декабря 2017 г. № 79</p>	<p>Приобретение материалов, ремонт дорог</p> <p>Разработка проектно-сметной документации</p> <p>Обеспечение безопасности, организация дорожного движения</p>	2017-2020
3	<p>Муниципальная программа "Комплексное развитие социальной инфраструктуры сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области на 2016-2033 годы"</p> <p>Постановление от 25 марта 2016 г. № 12</p>	<p>Строительство универсальной спортивной площадки (с. Токмакла, ул. Центральная)</p> <p>Реконструкция универсальной спортивной площадки (с. Токмакла, ул. Центральная)</p> <p>Реконструкция сельского дома культуры (с. Токмакла, ул. Центральная, д.11)</p> <p>Замена водопроводной сети (с. Токмакла)</p>	2016-2033

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

В соответствии с действующими документами территориального планирования Российской Федерации, Самарской области, муниципального района Челно-Вершинский выявлена необходимость отображения в Генеральном плане поселения новых мероприятий по объектам федерального значения. Перечень соответствующих объектов и обоснование выбранного варианта их размещения содержится в *таблице 5*.

Таблица 5

Вид и наименование объекта	Источник получения сведений об объекте	Рекомендованное место расположения объекта местного значения	Функциональная зона по генеральному плану	Оценка условий создания/реконструкции объекта						Оценка влияния на комплексное развитие территории
				Форма собственности и земельного участка, современное состояние и использование территории	Оценка соответствия параметрам функциональной зоны	Необходимость изъятия земельного участка	Наличие ограничений по использованию территории, включая прогнозные ограничения	Благоприятность по инженерно-строительным условиям	Обеспеченность транспортно-инженерной инфраструктурой	
В области железнодорожного транспорта										
"Электрификация участка железнодорожной линии Кандры-Инза"	"Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года" (утв. расп. Правительства РФ от 22 ноября 2008 г. №1734-р), "Стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года (утв. расп. Правительства РФ от 17 июня 2008 г. №877-р)	Существующее местоположение объекта - южная часть поселения	Производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры	-	Соответствует	Отсутствует	Отсутствуют	Благоприятная	-	Благоприятная

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
село Токмакла						
1.	63:35:0000000:1107	Земли сельскохозяйственного назначения	Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий	менее 5%	<i>Исключается</i> из границы населенного пункта	Многоконтурный участок исключается из границ населенного пункта в соответствии с категорией земельных участков - земли сельскохозяйственного назначения. Согласно ч. 1 ст. 77 Земельного кодекса РФ земли сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.
2.	Единое землепользование 63:35:0000000:12, участки: 63:35:1003005:3609 63:35:1003005:3610 63:35:1003006:5 63:35:1003002:5915 63:35:1003002:5916 63:35:1003002:5917 63:35:1003002:5918 63:35:1003003:5805	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ	менее 5%	<i>Исключается</i> из границы населенного пункта	Единое землепользование состоит из множества участков, которые находятся одновременно в с.п. Токмакла и с.п. Красный Строитель, пересекая границы нескольких населенных пунктов, что является препятствием для постановки границы населенных пунктов на учет.

	63:35:1003003:5806 63:35:1003003:5807 63:35:1002004:1					
3.	Единое землепользование 63:35:0000000:13, участки: 63:35:1003005:3606 63:35:1003005:3607 63:35:1003005:3608 63:35:1003006:7 63:35:1002004:5 63:35:1002004:6	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ	менее 5%	Исключается из границы населенного пункта	Единое землепользование состоит из множества участков, которые находятся одновременно в с.п. Токмакла и с.п. Красный Строитель, пересекая границы нескольких населенных пунктов, что является препятствием для постановки границы населенных пунктов на учет.
4.	Единое землепользование 63:35:0000000:35, участки: 63:35:1003005:3604 63:35:1003005:3605 63:35:1003003:5804 63:35:1003002:5903 63:35:1003002:5904 63:35:1003002:5905 63:35:1003002:5906 63:35:1003002:5907 63:35:1003002:5908 63:35:1003002:5909 63:35:1003002:5910 63:35:1003002:5911	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: для эксплуатации газопровода от с. Токмакла до пос. Красный Строитель Челно-Вершинского района	50%	Исключается из границы населенного пункта	Единое землепользование состоит из множества участков, которые находятся одновременно в с.п. Токмакла и с.п. Красный Строитель, в границах населенных пунктов с. Токмакла и п.Красный Строитель, что является препятствием для постановки границы населенных пунктов на учет.

	63:35:1003002:5912 63:35:1003002:5913					
5.	63:35:0000000:1032	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов по документу: Автомобильный транспорт	менее 5%	Исключается из границы населенного пункта	Исключается из границ населенного пункта в соответствии с категорией земельных участков - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Согласно 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 и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - земли промышленности и иного специального назначения)
6.	63:35:0000000:1031	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	99%	Включается в границы населенного пункта	Включаются в границы населенного пункта в соответствии с категорией земельных участков - земли населенных пунктов. Границы сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных

						категорий. Границы сельских населенных пунктов не могут пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.
--	--	--	--	--	--	---

Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский 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	63:35:0000000:1031	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	Земли населенных пунктов

Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский 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
1.	63:35:0000000:1107	Земли сельскохозяйственного назначения	Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий	Земли сельскохозяйственного назначения
2.	Единое землепользование 63:35:0000000:12, участки: 63:35:1003005:3609 63:35:1003005:3610 63:35:1003006:5 63:35:1003002:5915 63:35:1003002:5916 63:35:1003002:5917 63:35:1003002:5918 63:35:1003003:5805 63:35:1003003:5806 63:35:1003003:5807 63:35:1002004:1	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3.	Единое землепользование 63:35:0000000:13, участки: 63:35:1003005:3606 63:35:1003005:3607 63:35:1003005:3608 63:35:1003006:7	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Для размещения ЛЭП (ВЛ) 110 кВ	

	63:35:1002004:5 63:35:1002004:6			
4.	63:35:0000000:1032	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов по документу: Автомобильный транспорт	
5.	Единое землепользование 63:35:0000000:35, участки: 63:35:1003005:3604 63:35:1003005:3605 63:35:1003003:5804 63:35:1003002:5903 63:35:1003002:5904 63:35:1003002:5905 63:35:1003002:5906 63:35:1003002:5907 63:35:1003002:5908 63:35:1003002:5909 63:35:1003002:5910 63:35:1003002:5911 63:35:1003002:5912 63:35:1003002:5913	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Для эксплуатации газопровода от с. Токмакла до пос. Красный Строитель Челно-Вершинского района	

**Площади территорий, включаемых в границы и/или исключаемых из границ населенных пунктов сельского поселения
Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области**

Населенный пункт	Площадь территории населенного пункта (существ.), кв.м	Площадь территории населенного пункта (в планируемых границах), кв.м	Площадь территории, включаемой/исключаемой (с "-") в/из 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
село Токмакла	2879383,67	2857253,80	-22129,87	-46,97	-	-	-
поселок Березовка	123349,08	123348,46	-0,62	-	-	-	-